



Satzung der Genossenschaft

WohnArt eG,

Bad Kreuznach

Inhaltsverzeichnis

Präambel

1. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft

- § 1 Name und Sitz
- § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

2. Mitgliedschaft

- § 3 Mitglieder
- § 4 Erwerb der Mitgliedschaft
- § 5 Eintrittsgeld (Aufnahmegebühr)
- § 6 Beendigung der Mitgliedschaft
- § 7 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall
- § 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandelsgesellschaft oder juristischen Person
- § 9 Kündigung der Mitgliedschaft
- § 10 Übertragung des Geschäftsguthabens
- § 11 Ausschließung eines Mitgliedes
- § 12 Auseinandersetzung

3. Rechte und Pflichten der Mitglieder

- § 13 Rechte der Mitglieder
- § 14 Recht auf wohnliche Versorgung
- § 15 Überlassung von Wohnungen
- § 16 Pflichten der Mitglieder

4. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

- § 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben
- § 18 Kündigung weiterer Geschäftsanteile
- § 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

5. Organe der Genossenschaft

- § 20 Organe
- § 21 Vorstand
- § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes
- § 24 Aufsichtsrat
- § 25 Aufgaben des Aufsichtsrates
- § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
- § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern
- § 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung
- § 32 Mitgliederversammlung
- § 33 Einberufung der Mitgliederversammlung
- § 34 Leitung der Mitgliederversammlung, Beschlussfassung und Niederschrift
- § 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung
- § 36 Mehrheitserfordernisse
- § 37 Auskunftsrecht

6. Rechnungslegung

- § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

7. Gewinnverteilung, Verlustdeckung und Rücklagen

- § 40 Gewinnverwendung
- § 41 Verzinsung der Geschäftsguthaben bei weiteren Geschäftsanteilen
- § 42 Verlustdeckung
- § 43 Rücklagen

8. Bekanntmachungen

- § 44 Bekanntmachungen

9. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- § 45 Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

10. Auflösung und Abwicklung

- § 46 Auflösung und Abwicklung

Präambel

Der demografische Wandel ist eines der drängendsten Probleme der Gegenwart. Um dieser Herausforderung etwas Positives entgegenzusetzen, haben sich bei WohnArt Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft zusammengefunden. Sie haben die Idee vom generationenübergreifenden Wohnen, von einer Gemeinschaft, in der Menschen selbstbestimmt leben können. Über allem steht die Vision einer lebendigen Nachbarschaft, geprägt vom kulturellen Austausch, gegenseitiger Wertschätzung, Toleranz und Hilfsbereitschaft.

Zur Verwirklichung dieses Zieles muss bezahlbarer Wohn- und Lebensraum geschaffen werden, der mit seiner Architektur das Miteinander möglich macht, ohne die individuelle Unabhängigkeit einzuschränken.

Ökologische Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sind wichtige Punkte im WohnArt-Konzept. Umweltaspekte werden in der Bauweise und durch den Einsatz erneuerbarer Energien und die gemeinsame Nutzung von Ressourcen verwirklicht.

WohnArt versteht sich als *eine* mögliche Antwort auf die Frage, wie es in Zukunft noch möglich ist, erfüllt zu leben und in Würde alt zu werden.

1. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Name und Sitz

Die Genossenschaft führt den Namen WohnArt eG. Sie hat ihren Sitz in Bad Kreuznach.

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere, sozial verantwortbare und wirtschaftliche Wohnraumversorgung ihrer Mitglieder unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte. Hierzu kann die Genossenschaft Bauten bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Die Genossenschaft kann auch Dauerwohnrechte veräußern.

(2) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.

(3) Die Genossenschaft organisiert und koordiniert in Ergänzung zu den individuellen Wohnbedürfnissen Formen solidarischer Nachbarschaftshilfe.

(4) Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der Wohnraumversorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen errichten.

2. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen (natürliche Personen),
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Zulassung beschließt der Vorstand nach Richtlinien, die von der Mitgliederversammlung genehmigt sein müssen. Dem Bewerber/der Bewerberin ist vor Abgabe seiner/ihrer Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld (Aufnahmegebühr)

Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist eine einmalige Aufnahmegebühr zu zahlen. Über die Höhe der Aufnahmegebühr entscheidet die Mitgliederversammlung.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Tod,
- b) Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandelsgesellschaft oder juristischen Person
- c) Kündigung der Mitgliedschaft,
- d) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- e) Ausschluss.

§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt das Mitglied, so endet die auf den/die Erben übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Ehe-, Lebenspartner und Kinder, die die Wohnung des verstorbenen Mitglieds mitnutzen, können ihre Wohnungsnutzungsrechte auf Antrag unter der Bedingung des Erwerbs der Mitgliedschaft behalten.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandelsgesellschaft oder juristischen Person

(1) Wird eine Personenhandelsgesellschaft oder juristische Person aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

(2) Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 9 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres schriftlich den Austritt erklären.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht ausschließlich in den Fällen und nach Maßgabe des § 67a GenG.

§ 10 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen/eine andere übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber/die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber/die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber/die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem/ihrer Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber/die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. (4) Die vollständige oder teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag des Zustimmungsbeschlusses. Soweit das übertragene Geschäftsguthaben auf Geschäftsanteile im Rahmen einer Pflichtbeteiligung kraft Satzung oder Vereinbarung entfiel, geht gleichzeitig die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft (wohnliche Versorgung) auf das andere Mitglied über.

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn es gegen wesentliche Verpflichtungen der Satzung verstößt. Insbesondere kann ein Mitglied ausgeschlossen werden, wenn es seine durch Gesetz, Satzung oder Vertrag begründeten Verpflichtungen nicht erfüllt, obwohl es vom Vorstand zweimal schriftlich dazu aufgefordert worden ist. Der Ausschluss ist auch möglich, wenn das Mitglied unbekannt verzogen oder der Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.

(2) Über den Ausschluss entscheidet die Mitgliederversammlung. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Der gegen ein Mitglied gerichtete Ausschließungsbeschluss wird, sofern das betreffende Mitglied in der beschließenden Mitgliederversammlung anwesend ist, sofort wirksam. Ist das betreffende Mitglied nicht anwesend, obliegt es dem Vorstand, den Ausschließungsbeschluss dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich durch Einschreiben mit Rückschein mitzuteilen. Das betreffende Mitglied verliert dann von dem Zeitpunkt der Absendung desselben seine Rechte als Mitglied.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Die Genossenschaft hat sich mit dem ausgeschiedenen Mitglied auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

(2) Die/der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des

Mitglieds (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

(3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der/dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die/der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach ihrem/seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

(5) Abweichend von Abs. 4 wird den Mitgliedern, die in den ersten 10 Geschäftsjahren, die dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgen, ausscheiden, ihr Auseinandersetzungsguthaben frühestens zum 30. Juni des 11. Geschäftsjahres, das dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgt, ausgezahlt. Im Übrigen gelten auch für die Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben dieser Mitglieder die weiteren Voraussetzungen des Abs. 4 unverändert. Ein Anspruch auf Verzinsung der Auseinandersetzungsguthaben dieser Mitglieder nach Maßgabe des Abs. 4 entsteht frühestens mit Beginn des 7. Monats des elften Geschäftsjahres, das dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgt, sofern die Auszahlungsfälligkeit nicht durch einen Beschluss der Mitgliederversammlung gemäß Abs. 6 oder Satzungsregelung gemäß Abs. 7 auf einen späteren Zeitpunkt verlegt worden ist.

(6) In Ergänzung der Bestimmungen des Abs. 5 kann die Mitgliederversammlung jederzeit in den ersten 10 Geschäftsjahren, die dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgen, beschließen, die Auszahlung der von Abs. 5 erfassten Auseinandersetzungsguthaben über den 30. Juni des 11. Geschäftsjahres, das dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgt, hinaus zu staffeln. Die Staffelung muss die Reihenfolge des Ausscheidens berücksichtigen, wobei den zuerst ausgeschiedenen Mitgliedern auch zuerst ihr Auseinandersetzungsguthaben auszuzahlen ist. Eine Staffelung der Auszahlungsfristen, die dazu führt, dass zwischen dem Tag des Ausscheidens eines Mitglieds und der Auszahlung seines Auseinandersetzungsguthabens mehr als 11 Jahre liegen, ist unzulässig.

(7) Beschließt die Mitgliederversammlung eine Staffelung der Auszahlung gemäß Abs. 6, verlängern sich abweichend von Abs. 4 ohne weiteres auch die Auszahlungsfristen für die Auseinandersetzungsguthaben derjenigen Mitglieder, die erst zum Ende des 11. Geschäftsjahres, das dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgt, oder zum Ende eines weiteren Geschäftsjahres ausscheiden, in dem die Staffelung der Auszahlung gemäß Abs. 6 noch angewendet wird. Die Verlängerung erfolgt so, dass die Auseinandersetzungsguthaben derjenigen Mitglieder, die zum Ende des 11. Geschäftsjahres, das dem Jahr der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister folgt, ausgeschieden sind, frühestens ein Jahr nach der letzten Auszahlung unter der Staffelregelung gemäß Abs. 6 zur Auszahlung fällig werden. Die Auszahlungsfälligkeit der Auseinandersetzungsguthaben später ausgeschiedener und den Bestimmungen dieses Absatzes unterliegender Mitglieder verlängert sich in Bezug auf den veränderten Auszahlungszeitpunkt der im jeweiligen Vorjahr ausgeschiedenen Mitglieder analog.

(8) Die Mitgliederversammlung kann durch Beschluss auch für Jahrgänge ausscheidender Mitglieder, die von den vorstehenden Bestimmungen der Abs. 5 bis 7 nicht erfasst oder betroffen sind, die Voraussetzungen, Modalitäten und Fristen für die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens abweichend von den Bestimmungen des Abs. 4 der Satzung regeln.

3. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte, die sie gemeinsam durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung ausüben. Dabei hat jedes Mitglied eine Stimme.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung gemäß § 14,

b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),

b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 33 Abs. 3),

d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,

e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,

f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),

g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 10),

h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 9),

i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,

j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,

k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,

l) die Mitgliederliste einzusehen.

m) ein Dauerwohnrecht zu erwerben, sofern die Genossenschaft solche veräußert.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Erwerb eines Dauerwohnrechtes steht in erster Linie den Mitgliedern zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

(1) Dem Mitglied oder einer Gemeinschaft von Mitgliedern ist ein in der Größe angemessener Wohnraum zu überlassen. Besondere persönliche Bedürfnisse sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

(2) Für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft von Mitgliedern eine angemessene Nutzungsgebühr.

(3) Die Genehmigung von Untervermietung einer ganzen oder des überwiegenden Teils einer Genossenschaftswohnung für einen mehr als 3-monatigen Zeitraum obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat; vor der Entscheidung sind die Bewohner der Wohnanlage um eine Stellungnahme zu bitten. Sprechen sich die Bewohner der Wohnanlage gegen die Erteilung der Untervermietungserlaubnis aus, ist eine Entscheidung spätestens 3 Monate nach Eingang der ablehnenden Stellungnahme der Bewohner der Wohnanlage herbeizuführen. Die Untermieter sind auf die in der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundzüge des Zusammenlebens zu verpflichten. Der Einspruch der Bewohner der Wohnanlage darf von Vorstand und Aufsichtsrat nur überstimmt werden, wenn von diesen begründet dargelegt werden kann, dass die Untervermietung zu keiner nachhaltigen Störung des Wohnfriedens führt. Die Mitgliederversammlung kann den Zustimmungsbeschluss von Vorstand und Aufsichtsrat aufheben.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten. Ausnahmen von diesem Grundsatz bedürfen einer entsprechenden Satzungsregelung.

(2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen.

(3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile gemäß § 17 der Satzung zu leisten.

(4) Jedes Mitglied, das die wohnliche Versorgung der Genossenschaft in Anspruch nimmt, verpflichtet sich darüber hinaus:

a) zusätzlich zur Pflichtbeteiligung gemäß § 17 Abs. 3 weitere Geschäftsanteile zu übernehmen, soweit diese nach Maßgabe der Finanzierungspläne als aufzubringendes Eigenkapital erforderlich sind, um zumindest eine kostendeckende Miete zu erzielen. Über die Zahlung der zusätzlichen Pflichtanteile wird eine Vereinbarung mit der Genossenschaft getroffen;

b) laufende Beiträgen für Leistungen, welche die Genossenschaft im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß § 2 Abs. 3 und 4 den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, zu entrichten. Über die Höhe der laufenden Beiträge jedes Mitglieds, die in Relation zu dem vom Mitglied gezahlten Entgelt für die Überlassung der Wohnung und/oder anderen Räume stehen und nicht mehr als dessen zehnten Teil betragen soll, beschließt die Mitgliederversammlung. Die Mitgliederversammlung beschließt auch über die sonstigen Modalitäten der Beitragsentrichtung.

(5) Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(6) Die Mitglieder sind verpflichtet, die in der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze des Zusammenlebens zu beachten.

4. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 250 Euro.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Anteile zu übernehmen.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung und/oder andere Räume überlassen werden oder überlassen worden sind, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese Anteile auf die Pflichtanteile angerechnet. Anrechnung finden auch die nach Abs. 2 übernommenen ersten zwei Pflichtanteile.

(4) Die Pflichtanteile nach Abs. 2 sind sofort nach Aufnahme in die Genossenschaft voll einzuzahlen. In Bezug auf die Einzahlung der als Pflichtbeteiligung gemäß Abs. 3 zu übernehmenden weiteren Geschäftsanteile kann der Vorstand unter Beachtung der Finanzierungserfordernisse der Genossenschaft ausnahmsweise Ratenzahlungen zulassen. In diesem Fall sind auf jeden dieser Geschäftsanteile mindestens 25 Euro sofort nach ihrer satzungsgemäßen Übernahme einzuzahlen. Durch die schriftlich vereinbarten Ratenzahlungen muss ferner gesichert sein, dass die Pflichtbeteiligung binnen zwei Jahre nach ihrer Übernahme voll eingezahlt ist.

(5) Ein Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstandes mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind. Die Zahl der zusätzlichen Geschäftsanteile ist unverzüglich vom Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

(6) Die Anzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist nicht begrenzt.

(7) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.

(8) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(9) Das Geschäftsguthaben darf, solange ein Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.

(10) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer Geschäftsanteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Ver-

einbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß.

Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

Die Bestimmungen des § 12 Abs. 5 bis 8 finden nur dann keine sinngemäße Anwendung, wenn dem auszahlenden Teil des Geschäftsguthabens keine langfristig andauernde vermögensfinanzierende Funktion zukommt. Eine langfristig andauernde vermögensfinanzierende Funktion ist insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, immer dann anzunehmen, wenn der auszahlende Teil des Geschäftsguthabens aus gekündigten Geschäftsanteilen stammt, die zuvor im Rahmen einer Pflichtbeteiligung gehalten wurden, welche sich durch Beendigung der Überlassung einer Wohnung oder anderer Räume erübrigt hat, ohne zu einem späteren Zeitpunkt durch eine entsprechende Pflichtbeteiligung eines anderen Mitglieds ersetzt worden zu sein.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

5. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Mitgliederversammlung.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 und höchstens 5 Mitgliedern. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von höchstens 3 Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Amtszeit endet regulär jedoch nicht vor dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das dem Ablauf der jeweiligen Amtszeit vorausgehende Geschäftsjahr beschließt. Eine Wiederbestellung der Vorstandsmitglieder ist zulässig.

(3) Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes zu entheben und die erforderlichen Maßnahmen zur einstweiligen Fortführung der Geschäfte zu treffen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(4) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung und nicht zur Unzeit niederlegen, so dass eine Vertretung bestellt werden kann, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.

(5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Jedes Mitglied des Vorstandes ist gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied vertretungsberechtigt.

(3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

(4) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

(7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates ihre Teilnahme ausgeschlossen ist. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
d) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,

- e) ein dem Unternehmen angemessenes Risikomanagementsystem, das den Fortbestand der Genossenschaft gefährdende Entwicklungen früh erkennen lässt, einzurichten und fortzuführen,
- f) in der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht sowie den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen,
- g) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 24 Abs. 10 und 11 sind zu beachten.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Die Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.

(3) Wiederwahl ist zulässig.

(4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des/der Ausgeschiedenen.

(5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzu-berufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl von 3, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(6) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst dann in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

(7) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertretung von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

(8) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zur Vertretung von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis

zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n, dessen/deren Stellvertreter/in und eine/n Schriftführer/in für die Dauer der Amtszeit.

(10) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.

(11) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.

(12) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagensatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten.

(2) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates sowie seiner Mitglieder werden durch Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung geregelt.

(3) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellen des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(5) Der Aufsichtsrat hat an der Besprechung des voraussichtlichen Ergebnisses der gesetzlichen Prüfung teilzunehmen und nach Vorliegen des schriftlichen Prüfungsberichtes auf der nächsten Mitgliederversammlung über das Ergebnis dieser Prüfung zu berichten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfalle durch dessen/deren Stellvertreter/in einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Außerdem hat der/die Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft notwendig erscheint oder wenn es der Vorstand oder ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragstellenden unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen.

(3) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder sein/ihre Stellvertreter/in, anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Eine Beschlussfassung ist in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung durch schriftliche Abstimmung bzw. durch Telefax bzw. durch E-Mail zulässig, wenn der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein/ihre Stellvertreter/in eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.

(6) Beschlüsse sind zu Beweiszwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und von dem/der Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen/deren Stellvertreter/in zu unterzeichnen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Aufsichtsratsmitglieds, seines/ihrer Ehegatten/-gattin, seiner/seiner eingetragenen bzw. mit ihm/ihr in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Lebenspartners/Lebenspartnerin seiner/ihrer Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm/ihr kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Aufsichtsratsmitglied an der Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des (Neu-)Bau- und Modernisierungsprogramms und die Grundsätze für die Benutzung der Einrichtungen der Genossenschaft,
- b) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung, die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten, Dauernutzungsrechten und Dauerwohnrechten nach § 31 WEG
- d) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- e) die Beteiligungen,
- f) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Mitgliederversammlung,
- i) die der Mitgliederversammlung zu unterbreitenden Vorschläge zum Ausschluss von Mitgliedern,
- j) die Genehmigung von Untervermietungen im Sinne des § 15 Abs. 3 dieser Satzung.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt, falls nichts anderes beschlossen wird, der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein/ihre Stellvertreter/in.
- (3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist.
- (4) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet. Findet ein Antrag nur in einem der Organe die Mehrheit, gilt er als abgelehnt.
- (5) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmung ist hierbei festzuhalten.
- (6) Die Beschlüsse sind von dem/der Vorsitzenden, dem/der Schriftführer/in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Angehörigen (i. S. des § 15 Abgabenordnung) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie Änderungen und Beendigungen von Verträgen.
- (2) Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen (i. S. des § 15 Abgabenordnung) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie Änderungen und Beendigungen von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

(3) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

(4) Rechtsgeschäftliche Erklärungen im Sinne von Abs. 1 und 2 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und von dem/ der Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem/ihrer Stellvertreter/in zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.

(2) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Das Stimmrecht von geschäftsunfähigen oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkten natürlichen Personen sowie von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter/innen ausgeübt.

(3) Mitglieder können sich von Mitgliedern der Genossenschaft vertreten lassen. Die entsprechende schriftliche Vollmacht ist der Versammlungsleitung vorzulegen. Ein/e Bevollmächtigte/r darf nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

(4) Niemand kann für sich oder eine/n andere/n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber zu beschließen ist, ob er/sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn/sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Er/sie ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 32 Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeiten zu berichten.

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen können nach Bedarf stattfinden, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch E-Mail bzw. Telefax. Die Einladung ergeht von dem/ der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder

vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladungen muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.

(3) Die Mitglieder der Genossenschaft können in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Beteiligung von mindestens einem Zehntel der Mitglieder an dieser Eingabe. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Mit der Einberufung der Mitgliederversammlung sind die Themen und die Gegenstände der Beschlussfassung bekannt zu geben.

(5) Die Tagesordnung wird von dem Organ festgesetzt, das die Mitgliederversammlung einberuft.

(6) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt wird, dass zwischen dem Zugang der Ankündigung und dem Tag der Mitgliederversammlung mindestens 7 Tage liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden; ausgenommen hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung.

(7) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

(8) Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung, Beschlussfassung und Niederschrift

(1) Den Vorsitz der Mitgliederversammlung führt der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein/ihre Stellvertreter/in. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten.

(2) Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einer/m Vertreter/in des gesetzlichen Prüfungsverbandes übertragen werden. Der/die Vorsitzende der Mitgliederversammlung ernennt eine/n Schriftführer/in und bei Bedarf eine/n Stimmzähler/in.

(3) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen der/des Versammlungsleiterin/-leiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(4) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

(5) Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrer Stimmzettel die Bewerber/innen, die er/sie wählen will. Dabei darf für jede/n Bewerber/in nur eine Stimme abgegeben werden. Jede/r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber/innen, die auf mehr

als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber/innen im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber/innen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die/den Versammlungsleiter/in zu ziehende Los. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.

(6) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist innerhalb von zwei Wochen eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der/dem Versammlungsleiter/in und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die zu einem außerordentlichen Kündigungsrecht des Mitglieds gemäß § 67a GenG führt (z.B. die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus), so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(7) Über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates ist getrennt abzustimmen. Hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstandes noch die des Aufsichtsrates ein Stimmrecht.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung unterliegen insbesondere:

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Richtlinien zur Aufnahme von Mitgliedern,
- c) die Genehmigung des Bauprogrammes und seiner zeitlichen Durchführung sowie des Zahlungsplanes,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfberichtes,
- e) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- k) der Ausschluss von Mitgliedern aus der Genossenschaft,
- l) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- m) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren / Liquidatorinnen,
- p) die Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- q) der Beitritt und Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen,
- r) die Beteiligungen der Genossenschaft,
- s) die Genehmigung der Grundsätze für Gemeinschaftsleistungen, der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- (t) die Genehmigung der Grundsätze der Übertragung von Dauerwohnrechten,

(u) die Höhe der laufenden Beiträge gemäß § 16 Abs. 4 Buchst. b) und die sonstigen Modalitäten ihrer Entrichtung

(v) die Verlegung oder Staffelung der Auszahlungsfälligkeiten von Auseinandersetzungsguthaben ausgeschiedener Mitglieder gemäß § 12 Abs. 5 bis 7 sowie die Änderung der Voraussetzungen, Modalitäten und Fristen der Auseinandersetzung gemäß § 12 Abs. 8

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

a) den Lagebericht des Vorstandes,

b) den Bericht des Aufsichtsrates,

c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Genossenschaftsgesetz oder die Satzung eine größere Mehrheit vorschreiben.

(2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens einer und höchstens zwei Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Mitgliederversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.

(3) Einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen bedürfen folgende Beschlüsse:

a) die Änderung der Satzung,

b) der Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

d) die Auflösung der Genossenschaft.

§ 37 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachlichen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft kann verweigert werden, soweit

a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,

b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,

c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft.

(3) Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

6. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr und läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister bis zum 31. Dezember des Eintragungsjahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann, mit dessen Bemerkungen versehen, der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und der Lagebericht) des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen. Auf Verlangen und gegen Kostenerstattung kann das Mitglied eine Abschrift dieser Dokumente ausgehändigt bekommen.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind zusammen mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

7. Gewinnverteilung, Verlustdeckung und Rücklagen

§ 40 Gewinnverwendung

(1) Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt die Mitgliederversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung.

(2) Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

(4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verzinsung der Geschäftsguthaben bei weiteren Geschäftsanteilen

(1) Geschäftsguthaben, die auf weitere Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 entfallen, werden mit einem Mindestzinssatz von 3 % und einem Maximalzinssatz von 4 % verzinst. Die Festlegung des Zinssatzes für das jeweilige Geschäftsjahr trifft der Vorstand. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand des Geschäftsguthabens am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuführen, für das sie gewährt werden.

(2) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

§ 42 Verlustdeckung

(1) Über die Deckung eines Bilanzverlustes beschließt die Mitgliederversammlung.

(2) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung insbesondere darüber zu beschließen, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigt ist.

(3) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

§ 43 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Mitgliederversammlung.

(3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Geschäftsguthaben erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(4) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen beschließen Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung.

8. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand gemäß § 22 Abs. 3 der Satzung zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem/der Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem/ihrer Stellvertreter/in unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die laut Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Allgemeinen Zeitung Bad Kreuznach veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

9. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste gemäß § 51 Abs. 1 GenG zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

(4) Die Genossenschaft kann den Prüfungsverband mit der Durchführung von Sonderprüfungen beauftragen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfenden alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den zugehörigen Bericht des Aufsichtsrates unverzüglich einzureichen.

(7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten.

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

10. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

(3) Nach Beendigung der Liquidation sind die Bücher und Schriften der aufgelösten Genossenschaft für die Dauer von zehn Jahren einem der gewesenen Mitglieder oder einem/einer Dritten in Verwahrung zu geben.

Bad Kreuznach, den 30.03.2009

Anlage zur Satzung der Genossenschaft WohnArt eG

zur Regelung der Pflichtbeteiligung gemäß § 17, Absatz 3

Berechnung der zusätzlichen Pflichtanteile

Um das Nutzungsrecht an einer Wohnung und / oder an anderen Räumen zu erhalten, müssen die betreffenden Mitglieder unter Berücksichtigung der Anrechnungsvorschriften des § 17 Abs. 3 der Satzung weitere Pflichtanteile je 250 Euro übernehmen.

Die Anzahl dieser zusätzlichen Pflichtanteile (ZP) richtet sich nach den kalkulierten Herstellungskosten für die Wohnanlage in Euro (HK), der Gesamt-Wohn- und Nutzungsfläche in Quadratmetern (GF), der gewünschten individuellen Wohn- und Nutzungsfläche in Quadratmetern (WF), dem festgesetzten Eigenkapitalanteilanteil in Prozent (EK) sowie dem Wert eines Pflichtanteils (WP).

Der Eigenkapitalanteil wird auf 50 Prozent der kalkulierten Herstellungskosten festgelegt.

Die Anzahl dieser zusätzlichen Pflichtanteile wird wie folgt errechnet:

$$ZP = \frac{HK * EK}{GF} * WF - 2$$

wobei ZP auf die nächste ganze Zahl aufgerundet wird.

Berechnungsbeispiel

Kalkulierte Herstellungskosten (HK): 1.635.800 €

Eigenkapitalanteil (EK) : 50 Prozent

Wert eines Pflichtanteils (WP): 250 €

Gesamt-Wohn- und Nutzungsfläche (GF): 837 Quadratmeter

Gewünschte Wohnungsgröße (WF): 90 Quadratmeter

$$ZP = \frac{1.635.800 * 50\%}{837} * 90 - 2 = 349,78 \approx 350$$

Es müssen demnach 350 zusätzliche Pflichtanteile je 250 Euro erworben werden.

Herleitung der Formel anhand des Berechnungsbeispiels

a) Notwendiges Gesamt-Eigenkapital: 1.635.800 € * 50 % = 817.900 €

b) Notwendiges Eigenkapital pro Quadratmeter: 817.900 € / 837 = 977,18 €

c) Notwendiges Eigenkapital für eine Wohnung von 90 m²: 977,18 € * 90 = 87.946,20 €

d) Gesamtzahl der notwendigen Pflichtanteile je 250 €: 87.946,20 € / 250 € = 351,78

e) Anzahl der notwendigen *zusätzlichen* Pflichtanteile: 351,78 – 2 = 349,78

f) Auf die nächste ganze Zahl aufgerundet ergeben sich 350 zusätzliche Pflichtanteile je 250 €.

Termin für die Verpflichtung sowie für die Leistung der Pflichtanteile

Da die Pflichtanteile als Eigenkapital ein fester Bestandteil für die Finanzierung der Wohnanlage sind, muss die Verpflichtungserklärung der Nutzer vor der Verpflichtung der Genossenschaft erfolgen.

Die Zeichnung und Zahlung erfolgt in Teilbeträgen (Raten) in Abhängigkeit zur jeweiligen Bauphase.

Der Nutzer verpflichtet sich, auf Anforderung der zuständigen Gremien der Genossenschaft die satzungsgemäß vereinbarten Anteile zu übernehmen und die hierauf geschuldeten Einzahlungen zu leisten.

