16.12.2024

Wohnwert eG Wohnungsgenossenschaft

Satzung

I. Satzung

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

(1) Die Firma der Genossenschaft lautet **:**

"Wohnwert eG Wohnungsgenossenschaft"

(2) Der Sitz der Genossenschaft ist in Borna. Sie wird ohne zeitliche Begrenzung gegründet**.**

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sozial verantwortliche und umweltverträgliche Wohnungsversorgung.

(2) Die Genossenschaft hat insbesondere das Ziel, Wohnungen für Mitglieder zu errichten und zu erwerben, denen die Rechte nach § 14 a der Satzung zustehen.

(3) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten und erwerben. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus , der Infrastruktur und der erneuerbaren Energien anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetrieb, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(4) Beteiligungen sind zulässig

(5) Auslandsgeschäfte zur Herstellung von Wohn- und Gewerberaum, sowie zur Anschaffung von Ferien- und Erholungsgrundstücken sind zulässig, soweit dieses nach deutschem Recht zulässig ist.

(6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

a) natürliche Personen,
b) Personenhandelsgesellschaften, Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

(2) Der Vorstand ist berechtigt, Personen, die für die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommen, als investierende Mitglieder gemäß § 8 Abs.2 GenG mit reduziertem Stimmrecht und Einlagen mit einer jährlichen Mindest-Festverzinsung von 2 % zuzulassen. § 21 a GenG ist zu beachten.

Am Jahresergebnis der Genossenschaft sind investierende Mitglieder nicht beteiligt.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld in Höhe von € 0,60 je gezeichneten Geschäftsanteil zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen:
dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Baugenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung, (§7)
b) Übertragung der Geschäftsguthabens, (§8)

c) Tod, soweit die Mitgliedschaft nicht nach § 9 fortgesetzt wird, (§9)
d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person, einer Personenhandelsgesellschaft oder einer Personengesellschaft, (§10)
e) Ausschluss. (§11)

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen.

(3) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG. wenn die Generalversammlung

a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,
d) eine längere Kündigungsfrist als 3 Jahre beschließt.

(4) Bei investierenden Mitgliedern, die ihre Einlage über einen mit der Genossenschaft vereinbarten Einzahlungsplan erbringen, ruht das Kündigungsrecht bis zur Volleinzahlung der gezeichneten Einlage zzgl. Eintrittsgeld. Bei Einzahlungsplänen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren verzichtet das investierende Mitglied im Zusammenhang mit seiner Einlagenverpflichtung auf die Einrede der Verjährung gemäß § 22 Abs.6 GenG.
Unabhängig von der Erfüllung des vereinbarten Einzahlungsplans haftet das Mitglied gegenüber der Genossenschaft für die Einzahlung der von ihm gezeichneten Einlage zzgl. Eintrittsgeld.
Abweichungen vom vereinbarten Einzahlungsplan bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft.

(5) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Zahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber an seiner Stelle Mitglied wird oder schon Mitglied ist. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.

(2) Das Ausscheiden des sein Geschäftsguthaben ganz übertragenden Mitglieds oder die Herabsetzung der Zahl der Geschäftsanteile des sein Geschäftsguthaben teilweise übertragenden Mitglieds ist unverzüglich durch den Vorstand in der Mitgliederliste einzutragen. Das Mitglied ist hiervon unverzüglich zu unterrichten.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied so ist das an ihn veräußerte Geschäftsguthaben des übertragenden Mitglieds, im Fall der teilweisen Übertragung des Geschäftsguthabens jedoch nur der an ihn veräußerte Teil des Geschäftsguthabens, seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt.
Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von Ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung..
Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gem. *§ 11* zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft oder Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn:
   a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
   b) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.
   c) über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet oder ein Verbraucherinsolvenzverfahren durchgeführt wird.
   d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
   e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.

(3) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(4) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(5) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (*§ 34*) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Würde durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthaben das in § 17a festgelegte Mindestkapital unterschritten werden, ist die Auszahlung ausgesetzt, bis durch Neueintritte oder Bilanzgewinne das Mindestkapital nicht mehr unterschritten wird. Reicht das Kapital nicht für alle gekündigten Einlagen aus, so hat der Vorstand in chronologischer Reihenfolge den Eingang der Kündigungen zu berücksichtigen, solange das Mindestkapital nicht unterschritten wird.
Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an bis zur Feststellung der Bilanz mit 2 % per anno zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

(2) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 d).

(3) 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 Mitgliedes (§ 17 Abs. 7).

(4) Die Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben an ausgeschiedene Mitglieder darf nicht zur Insolvenz der Genossenschaft führen.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte.
Sie üben ihre Recht in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
   a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums**, insbesondere die Wohnung nach Maßgabe der §§ 14, 14a zu erwerben,**
   b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,

c) auf 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 gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze

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

a) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
b) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
c) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
d) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
e) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40) , Ausnahme: Investierende Mitglieder;
g) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen;
h) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkung das Aufsichtsrates zu fordern,
i) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen;
j) die Mitgliederliste einzusehen, soweit dadurch den Belangen des gesetzlichen Datenschutzes Rechnung getragen wird,
k) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (*§ 46*),
l) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen und das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 30)

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrecht nach Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen ausschließlich/ in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals, sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen, unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

(3) Der Kaufpreis ist mindestens durch Summierung der Erwerbskosten und der anteiligen Kosten zur Instandsetzung und der Modernisierung der Wohnung und der Wohnanlage zu bilden.

§ 14 a Eigentumsorientierung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz

(1) Den Mitgliedern wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

(2) Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs.(2) festgesetzt. Will ein Mitglied die Eigenheimzulage gem. § 17 Eigenheimzulagengesetz in Anspruch nehmen, so sind Geschäftsanteile in Höhe von mind. Euro 5.400,00 in einem einheitlichen Vorgang zu erwerben und bis Ende des Beitrittsjahres einzuzahlen.

(3) Die Genossenschaft verpflichtet sich unverzüglich mit der Investitionstätigkeit zu beginnen, wobei die üblichen Vorbereitungen wie Bauland- oder Gebäudebeschaffung, Planungs- und Bauantragsverfahren mit einzubeziehen sind.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingung aufgehoben werden.

(3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 28 Buchst d) und e) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft

berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
   a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
   b) Teilnahme am Verlust (§41) - Ausnahme: Investierende Mitglieder
   c) Weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§19)
   d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus geschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

IV. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt: 10,00 Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Geschäftsanteil als Pflichtbeteiligung zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung / ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.
   Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4) gezeichnet hat, werden diese auf den Pflichtanteil angerechnet.

(3) Der Pflichtanteil ist mindestens in Höhe von 10% der Pflichtbeteiligung sofort nach der Aufnahme einzuzahlen.
   Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen im diesem Falle mind. 30,00 € je Monat eingezahlt werden.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind außer bei investierenden Mitgliedern bei Übernahme voll bzw. innerhalb von 2 Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlungen sind so zu gestalten, daß spätestens nach 2 Jahren die Anteile voll eingezahlt sind. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(5) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

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

(7) Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen.

(8) Das Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Pfand für alle bestehenden und künftigen – auch bedingten oder befristeten – Ansprüchen der Genossenschaft gegen das Mitglied, es sei denn es handelt sich um einen Fall des § 22 (4)GenG

§ 17a Mindestkapital

Das Mindestkapital beträgt derzeit 3.600.000,00 € und darf durch die Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben an Mitglieder, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Dies trifft nicht zu für Mitglieder, die Wohnungen der Genossenschaft gemietet haben.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung 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 war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
Die Auszahlung der gekündigten Geschäftsanteile unterliegt den Regelungen über das Mindestkapital nach §§ 12 Abs.1 und 17 a.

(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. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

(3) Diese Regelung gilt nicht für investierende Mitglieder.

§ 19 Nachschusspflicht

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

V. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Generalversammlung.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft ein für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus **2** Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von **5 Jahren** bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchst. j).

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstands-mitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(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) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

(3) Das Recht zur Vergabe und Entzug einer Prokura liegt allein beim Vorstand

(4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzulegen, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben und dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen.

(9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

(10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht (wenn vom HGB gefordert) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstands

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Die sich aus § 2 Abs. 2 und § 14 a der Satzung ergebenden Verpflichtungen der Genossenschaft erfordern besondere Sorgfalt. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren.

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

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung 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 Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratmitglieder werden von der Generalversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird des Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten Jahren entscheidet das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

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

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

(5) 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.

§ 26 Sorgfaltspflichten das Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

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

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn zwei Drittel seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

(1) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
(2) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung Einrichtungen der Genossenschaft,
(3) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
(4) die Grundsätze über die Abwicklung der Veräußerung von Wohnungen,
(5) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
(6) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
(7) die Grundsätze für Nichtmitglieder-Geschäfte,
(8) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
(9) die Beteiligungen,
(10) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
(11) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 2)
(12) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
(13) Vertreterversammlung
(14) Auslandsgeschäfte siehe § 2 (4)
(15) die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen ausgegeben und Darlehen gewährt werden.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aussichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Stimmrecht in der Generalversammlung

(1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Für investierende Mitglieder können abweichende Stimmrechte vereinbart werden. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

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

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Er/Sie muss selbst Mitglied der Genossenschaft sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Generalversammlung

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

(2) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, 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.

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

§ 32 Einberufung der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in der Leipziger Volkszeitung.
Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung, muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung das Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tages-ordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer Außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

(1) Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Vorstandes oder sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

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

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat bei schriftlicher Abstimmung so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, 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 im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des 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 vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über 3 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzettel beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung

(1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben,

a) den Lagebericht des Vorstandes,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) den Bericht über die gesetzlichte Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

(2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
b) Verwendung des Bilanzgewinns,
c) Deckung des Bilanzverlustes,
d) Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
e) Verwendung der Ergebnis- und sonstigen Rücklagen,
f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
g) Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
h) Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
i) Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
j) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
k) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
m) eine Änderung der Satzung
n) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren;
p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Generalversammlung über

(a) die Änderung der Satzung, **mit Ausnahme *Abs. 5*,**
(b) der Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
(c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
(d) die Auflösung der Genossenschaft und die Änderung des Mindestkapitals, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von ¾ der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2, höchstens 4 Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von ¾ der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

(5) **Zur Änderung des § 14 a der Satzung bedarf es der Einstimmigkeit aller Mitglieder.**

§ 36 Auskunftsrecht

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen
b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde

(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.

VI. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

a) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12.

Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12.

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

b) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen 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 vorgeschrieben Formblätter sind zu verwenden.

c) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

e) 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 den Vermerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahrsabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und der Lagebericht) des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bzw. von ausstehenden Zinszahlungen an investierende Mitglieder bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens **10 %** des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage **50 %** des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz

ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, die bis zu 50 % des in einem Geschäftsjahr erwirtschafteten ausschüttungsfähigen Jahresgewinns umfassen können.

(4) Neben der gesetzlichen Rücklage können bereits während des laufenden Geschäftsjahres freie Finanzmittel zur Bildung von anderen Rücklagen, insbesondere von Investitions- und Liquiditätsrücklagen verwendet werden.

§ 40 Gewinnverwendung / Festverzinsung

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Berücksichtigung der Zinszahlung an investierende Mitglieder unter die übrigen Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Der Gewinnanteil darf *4%* des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Gleiches gilt für die Verzinsung des Geschäftsguthabens von investierenden Mitgliedern.

(6) Die Geschäftsguthaben von investierenden Mitgliedern sind nicht am Bilanzgewinn der Genossenschaft beteiligt. Sie werden stattdessen mit einem vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegten Festzins verzinst. Hiervon sind 50 % laufend, der Rest endfällig mit satzungsgemäßer Erfüllung der gegenüber der Genossenschaft übernommenen Verpflichtungen verdient.

Laufende Zinsen sind spätestens 6 Monate nach Schluss des Geschäftsjahres, für das sie gewährt werden, zur Zahlung fällig, der Rest zusammen mit dem Geschäftsguthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft.

§ 21 a GenG ist zu berücksichtigen.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. 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.

VIII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden in der „Leipziger Volkszeitung“ veröffentlicht, soweit sich aus § 32 Abs.2 nichts anderes ergibt.

IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

(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 in **jedem Geschäftsjahr** zu prüfen.

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

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

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang das Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, besondere Berichte über die Förderung der Mitglieder nach §§ 2 und 14 a der Satzung anzufordern sowie insoweit Sonderprüfungen durchzuführen.

X. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
   (a) durch Beschluss der Generalversammlung,
   (b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
   (c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.

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

(3) Bei einer Liquidation der Genossenschaft ist die Auskehrung des Liquidationserlöses vorrangig in Form der Übertragung des Wohnungseigentums an die Genossenschaftsmitglieder vorgesehen.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 29. November 2006 geändert worden.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 27.September 2007 geändert worden

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 29. Juni 2010 geändert worden

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 30.06.2011 geändert worden.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 28.06.2012 geändert worden.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 28.06.2017 geändert worden.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 06.09.2023 geändert worden.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 16.12.2024 geändert worden

Borna, den 15.01.2025

Anlage 1 zur Satzung

Wohnwert e.G. Wohnungsgenossenschaft, Leipzig

Regelung der Pflichtanteile

Die Pflichtanteile der Wohnwert eG. Wohnungsgenossenschaft in Leipzig werden <u>für Wohnungsnutzer unter den Mitgliedern</u> nach Wohnungsgrößen wie folgt gestaffelt:

1-Raum-Wohnung	***60 Anteile à 10,00 €***	**.**	**=**	**600,00**	**€**
2-Raum-Wohnung	**90 Anteile à 10,00 €**	**.**	**=**	**900,00**	**€**
3-Raum-Wohnung	**120 Anteile à 10,00 €**	**.**	**=**	**1.200,00**	**€**
4-Raum-Wohnung	**150 Anteile à 10,00 €**	**.**	**=**	**1.500,00**	**€**
5-Raum-Wohnung	**180 Anteile à 10,00 €**	.	=	**1.800,00**	**€**
6-Raum-Wohnung	**210 Anteile à 10,00 €**	.	=	**2.100,00**	**€**
7-Raum-Wohnung	**240 Anteile à 10,00 €**	.	=	**2.400,00**	**€**

.