

**Satzung der
Baugenossenschaft Regensburg
Vermietungsgenossenschaft e. G.***

**Vorschlag an die Generalversammlung 2024 für die Neufassung der Satzung. Alle Änderungen gegenüber dem Wortlaut der aktuell geltenden Satzung sind im Änderungsmodus ausgewiesen.*

Anlass für die Änderungen sind u.a.:

- die von dem VdW empfohlene neue Mustersatzung,*
- seit der letzten Satzungsfassung geänderte rechtliche Vorschriften,*
- die vorherrschende Praxis bei der BG,*
- Optimierungen und Modernisierungen, insbesondere im Hinblick auf moderne Kommunikationsmittel.*

Die wesentlichen Grundlagen der bisherigen Verfassung der Genossenschaft bleiben unverändert.

Inhalt

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft.....	2
	§ 1 Firma und Sitz.....	2
II.	Gegenstand der Genossenschaft	3
	§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	3
III.	Mitgliedschaft.....	3
	§ 3 Mitglieder	3
	§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
	§ 5 Eintrittsgeld	3
	§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	4
	§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	4
	§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	4
	§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	5
	§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.....	5
	§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	5
	§ 12 Auseinandersetzung.....	6
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	<u>76</u>
	§ 13 Rechte der Mitglieder	<u>76</u>
	§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	7
	§ 15 Überlassung von Wohnungen.....	<u>87</u>
	§ 16 Pflichten der Mitglieder	<u>87</u>
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....	8
	§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	<u>98</u>
	§ 18 Kündigung weiterer Anteile	9
	§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht.....	<u>109</u>
VI.	Organe der Genossenschaft.....	<u>109</u>

§ 20 Organe.....	<u>109</u>
§ 21 Vorstand.....	<u>109</u>
§ 22 Geschäftsführung und Vertretung der Genossenschaft.....	<u>1140</u>
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	<u>1140</u>
§ 24 Aufsichtsrat	<u>1241</u>
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	<u>1342</u>
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	<u>1443</u>
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates.....	<u>1443</u>
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	<u>1544</u>
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	<u>1645</u>
§ 30 Stimmrecht in der Generalversammlung	<u>1645</u>
§ 31 Generalversammlung	<u>1745</u>
§ 32 Einberufung der Generalversammlung.....	<u>1746</u>
§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	<u>1846</u>
§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung.....	<u>1947</u>
§ 35 Mehrheitserfordernisse	<u>1948</u>
VII. Rechnungslegung	<u>2048</u>
§ 36 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	<u>2048</u>
§ 37 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	<u>2049</u>
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	<u>2149</u>
§ 38 Rücklagen	<u>2149</u>
§ 39 Gewinnverwendung.....	<u>2120</u>
§ 40 Verlustdeckung	<u>2120</u>
IX. Bekanntmachungen	<u>2220</u>
§ 41 Bekanntmachungen.....	<u>2220</u>
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	<u>2220</u>
§ 42 Prüfung	<u>2220</u>
§ 45	<u>2324</u>
Auflösung und Abwicklung	<u>2324</u>

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Baugenossenschaft Regensburg Vermietungsgenossenschaft e.G. Sie hat ihren Sitz in Regensburg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, ~~vermitteln, und~~ veräußern ~~und betreuen~~; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. ~~Beteiligungen sind zulässig. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.~~
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften so wie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5

Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat ~~nach gemeinsamer Beratung~~ gemäß § 28 ~~der Satzung~~.
- (2) In besonderen Fällen kann das Eintrittsgeld ganz oder teilweise erlassen werden. Hierzu ist der gemeinsame Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat notwendig.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 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 drei Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss der Genossenschaft mindestens drei Monate vorher in schriftlicher Form zugehen.~~

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, ~~wenn die Generalversammlung insbesondere, wenn die Generalversammlung~~

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

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

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes 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 so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zu beachten.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft 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 Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11

Ausschließung-Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 4ein Jahr unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ~~Ausgeschlossenen~~ ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurf / Einschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) ~~Der Ausgeschlossene~~ Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach ~~Ein-~~ gang-Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. ~~Einwurf / Einschreiben~~ Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen abschließend. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. ~~Einwurf / Einschreiben~~ Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn ~~die Generalversammlung dender~~ Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (~~§ 34 Abs. 1 Buchst. h~~) beschlossen isthat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) 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).
- (3) Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung, die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen ~~Forderung~~ Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (4) Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (5) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegen über der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen von Satz 1 und Satz 2 zulassen.
- (6) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. ~~Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und~~

~~nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen, nicht jedoch vor Feststellung des Jahresabschlusses.~~
Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes 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 Buchst. b) aufgestellten Grundsätze.

- ~~(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,~~
- ~~a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17);~~
 - ~~b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 30);~~
 - ~~c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 32 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 Generalversammlung zu verlangen (§ 36);~~
 - ~~f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40);~~
 - ~~g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8);~~
 - ~~h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7);~~
 - ~~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 Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, eines eventuellen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern;~~
 - ~~l) die Mitgliederliste einzusehen;~~
 - ~~m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einzusehen.~~

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz, steht-stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

§ 15

Überlassung von Wohnungen

(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 Bedingungen aufgehoben werden oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden. Das Mitglied ist nicht berechtigt, die Wohnung leer stehen zu lassen oder als Zweitwohnung zu halten, sofern eine Wohnungsnachfrage anderer Genossenschaftsmitglieder besteht oder die Genossenschaft die Wohnung anderweitig zur Erfüllung ihres satzungsmäßigen Zwecks (§ 2) benötigt. Der Vorstand kann Ausnahmen hiervon zulassen.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

(1) 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 (§ 4140),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

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

(3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf das Leerstellenlassen einer Wohnung bzw. deren Nutzung als Zweitwohnung (§ 15 Abs. 2 S. 2).

(3)(4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 306,78 Euro.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens einen Anteil-Geschäftsanteil zu übernehmen (Pflichtbeteiligung mit einem Geschäftsanteil). Die Verpflichtung eines Mitglieds, mehrere Anteile zu übernehmen (Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen), kann aufgrund einer Einzelvereinbarung mit Mitgliedern begründet werden.
- (3) Jeder PflichtanteilPflichtbeteiligung ist sofort einzuzahlen,
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 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 (freiwillige Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen). Sie sind bei Übernahme sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die-eine auszahlende Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 4039 Abs. 4 der-Satzung.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist fünfzehn.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) 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 der-Satzung.
- (8)(9) Die Mitglieder haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

§ 18

Kündigung weiterer 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 ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens drei Monate vorher schriftlich-erfolgenin Schriftform zugehen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleistete Einzahn-

lungen, 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 (§ 17 Abs. 3-65) wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hier-mit verrechnet.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe

Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat und die Generalversammlung.

§ 21

Vorstand

~~(1) Der Vorstand besteht aus zwei bis drei Personen. Vorstände müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Vorstände müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden~~

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. ~~Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchst. h).~~ Die Bestellung kann durch den Aufsichtsrat jederzeit, auch vorzeitig widerrufen werden.

~~(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. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig.~~

~~(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.~~

~~(6)(3) Der Aufsichtsrat ist zuständig für Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungsverträgen mit Vorstandsmitgliedern. Gegenüber dem Vorstandsmitglied wird der Aufsichtsrat durch den Aufsichtsratsvorsitzenden vertreten.~~

§ 22

Geschäftsführung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Die Vorstände sind verpflichtet, die Geschäfte der Baugenossenschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, dieser Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und den Beschlüssen der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat zu führen. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Anstellungsvertrag und Aufsichtsrat festlegen.

~~(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied. Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Einzelne oder mehrere Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates Einzelvertretungsbezeichnung erhalten und vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB befreit werden.~~

~~(3) 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.~~

~~(3)(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder gegenüber einem Prokuristen.~~

~~(4)(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.~~

~~(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind vom Vorstand zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.~~

~~(5)(7) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.~~

§ 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 §§ ~~3736~~ ff. ~~der Satzung~~ zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des
- f) Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- 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 die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und einen eventuellen Lagebericht unverzüglich nach ~~ihrer~~ der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. 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 Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) ~~Der Aufsichtsrat besteht aus 7 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Aufsichtsratsmitglieder müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl durch Beschluss festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.~~

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für bis zu drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahlen sind zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(3) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Bei Wahlen im Rahmen von virtuellen oder gestreckten Versammlungen müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

(3)(4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind jederzeit möglich, jedoch nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist bzw. weniger als die Hälfte seiner vor der Generalversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(4)(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein.

(5)(6) Sie dürfen auch nicht als leitende Mitarbeiter 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)(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(7)(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein Gesamtbetrag von 8.000,00 Euro als jährliche Entschädigung zu, über deren Verwendung und Aufschlüsselung der Aufsichtsrat nach billigem Ermessen entscheidet. Die Generalversammlung kann abweichend hiervon über die Entschädigung beschließen. Dem Aufsichtsrat steht Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen zu. Hierfür und als Vergütung steht ihm ein jährliches Budget in Höhe von 16.000,00 Euro zu, über dessen Verwendung der Aufsichtsrat eigenverantwortlich beschließt. Die Mitgliederversammlung kann eine Erhöhung des Budgets beschließen.

§ 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 gerichtlich und außergerichtlich (§ 21 Abs. 43).

(3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, einen eventuellen Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnismittel gemäß § 38 Abs. 4 zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

(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 vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, 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. Er soll einmal im Kalendervierteljahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat kann den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ~~seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmender~~ satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) ~~Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht~~ Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen, dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird. Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrates nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen. Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ~~ist~~sind sicherzustellen.

§ 28

Gegenstände ~~von der~~ gemeinsamen Sitzungen ~~Beratungen~~ von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamen Sitzungen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Finanz-, Investitions-, Bau und Personalplanung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe, Benutzung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Grundstücken, Wohnungen und Einrichtungen,
- c) die Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- d) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,

- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) das Eintrittsgeld,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmachten,
- i) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung, den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) ~~bei der Aufstellung des Jahresabschlusses über die unverbindliche Vorwegzuweisung in Einstellung bzw. in und die unverbindliche Vorwegentnahme und die verbindliche Einstellung in die Entnahme aus~~ Ergebnismittelrücklagen (§ 38) ~~bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie~~ über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§§ 839, 40 Abs. 4),
- k) die gemeinsamen Vorlagen an die Generalversammlung,
- l) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- m) ~~die Geschäftsordnung für den Vorstand nebst Geschäftsverteilung~~ die Durchführung der Generalversammlung in einer der in § 32 Abs. 1 vorgesehenen Form,
- n) Gegenstände, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Genossenschaft hinausgehen.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen eines Vorstandes oder des Prüfungsverbandes unter Angabe des Zwecks und der Gründe ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und 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. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher 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 zwei Mitglieder vertreten. 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 soll als bald nach Ablauf des Geschäftsjahres stattfinden.~~ Die ordentliche Generalversammlung soll im Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres stattfinden.

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

(3) 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.

§ 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. Die Generalversammlung kann als Präsenzveranstaltung, als virtuelle Veranstaltung oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg im schriftlichen Verfahren durchgeführt werden.

(2) ~~Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine einmalige Bekanntmachung in der Tageszeitung „Mittelbayerische Zeitung Regensburg“ oder durch schriftliche Verständigung der Mitglieder.~~ Die Einberufung der Generalversammlung muss durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform oder durch Bekanntmachung in einem öffentlichen Blatt erfolgen. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag der ~~Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes~~ Benachrichtigung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. ~~Dabei werden der Tag der Absendung oder Veröffentlichung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.~~

(3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise

die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung 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 drei 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) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen bei Präsenzveranstaltung nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen bzw. bei virtueller Veranstaltung durch entsprechende elektronische Kommunikation und im schriftlichen Verfahren durch entsprechende textliche Kommunikation. 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit 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 und ein Verzeichnis der erschienenen und vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl sind als Anlagen beizufügen.

(6) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34

Zuständigkeit der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung beschließt, über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) eine Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung des Budgets,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern ~~des Vorstandes und~~ des Aufsichtsrates,
- ~~i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,~~
- jj) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- kj) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- lk) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- ml) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- nm) die Auflösung der Genossenschaft,

(2) Die Generalversammlung berät über

- a) einen eventuellen Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

§ 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) ~~den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,~~
- b) die Änderung der Satzung,

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

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

VII. Rechnungslegung

§ 36

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. 01. Januar bis zum 31. 12. Dezember eines Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) 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 vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach den Vorschriften des dem-Handelsgesetzbuchs erforderlich ist.
- (5) Der Jahresabschluss und ein eventueller 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 Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 37

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn und Verlustrechnung) und ein eventueller 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.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes 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) Der Vorstand darf gemäß § 28 Buchst. j mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (§ 20 Satz 2 GenG).

~~(3)(4) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden. Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. j mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Generalversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 3). Die Generalversammlung hat hierüber vor der oder mit Feststellung des Jahresabschlusses zu beschließen.~~

§ 39 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

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

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

§ 40 Verlustdeckung

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

schäftsguthaben 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.

IX. Bekanntmachungen

§ 41

Bekanntmachungen

~~(1) — Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.~~

~~Bekanntmachungen werden mit Ausnahme des Jahresabschlusses in der Tageszeitung „Mittelbayerische Zeitung Regensburg“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Bekanntmachungen der Genossenschaft, deren Veröffentlichung in öffentlichen Blättern durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben ist, erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger, bzw., soweit zulässig, in anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedien (z.B. Internet unter der Web-Adresse der Genossenschaft).~~

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42

Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage, und die Geschäftsführung, ~~die Führung der Mitgliederliste und wenn die Bilanzsumme 1.000.000,00 Euro und die Umsatzerlöse 2.000.000,00 Euro übersteigen der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Falls die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschritten werden, ist auch der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und eines Lageberichts zu prüfen. Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Satz 1 um die Prüfungsgegenstände des Satz 2 zu erweitern.~~

(2) Die Prüfung muss in jedem zweiten Geschäftsjahr, bzw. wenn die Bilanzsumme 2.000.000,00 Euro übersteigt in jedem Geschäftsjahr stattfinden. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e. V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Die Generalversammlung kann einen anderen Prüfer bestimmen.

(4) 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.

(5) 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.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45

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.

Die Generalversammlung hat diese Neufassung der Satzung am 10. Oktober 2024 beschlossen.