



BAUVEREIN FÜRTH eG

**SATZUNG**

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	5
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Gegenstand	5
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5 Eintrittsgeld	7
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	7
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	9
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	10
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	10
§ 11 Ausschließung eines Mitglieds	10
§ 12 Auseinandersetzung	12

#### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

§ 13	Rechte der Mitglieder	13
§ 14	Wohnliche Versorgung der Mitglieder	15
§ 15	Überlassung von Wohnungen	16
§ 16	Pflichten der Mitglieder	16

#### **V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

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

#### **VI. Organe der Genossenschaft**

§ 20	Organe	19
§ 21	Vorstand	20
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	22
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstands	24
§ 24	Aufsichtsrat	25
§ 25	Aufgaben des Aufsichtsrats	27
§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats	29
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrats	29

§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	30
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	32
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	33
§ 31	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	34
§ 32	Mitgliederversammlung	34
§ 33	Einberufung der Mitgliederversammlung	35
§ 34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	36
§ 35	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	38
§ 36	Mehrheitserfordernisse	40
§ 37	Auskunftsrecht	42

## **VII. Rechnungslegung**

§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	43
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	44

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

§ 40	Rücklagen	44
§ 41	Gewinnverwendung	45
§ 42	Verlustdeckung	45

## **IX. Bekanntmachungen**

§ 43	Bekanntmachungen	46
------	------------------	----

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

§ 44	Prüfung	46
------	---------	----

## **XI. Auflösung**

§ 45	Auflösung	48
------	-----------	----

## **Anlage zu § 17 Absatz 3 Satz 1**

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung vom 24. Juni 2008 genehmigt. Sie ist am 14. August 2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Fürth eingetragen worden.

# **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

## **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

**Bauverein Fürth eG.**

Sie hat ihren Sitz in Fürth/Bayern.

# **II. Gegenstand der Genossenschaft**

## **§ 2 Gegenstand**

- 1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- 2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 3) Beteiligungen sind zulässig.

- 4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
- 5) Die Genossenschaft richtet ihren Geschäftskreis auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG aus.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie 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 geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

- 1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.
- 2) Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines halben Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 der Satzung.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

## **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

- 1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

- 2) Die Kündigung muss sechs Monate vorher schriftlich erfolgen und spätestens bis 30. Juni des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- 3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen,beschließt.
- 4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahreschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein 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. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Mitgliederliste (§ 76 Abs. 2 GenG).
  
- 2) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
  
- 3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des 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.

## **§ 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. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft schriftlich zu benennen.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandels-gesellschaft 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 eines Mitglieds**

- 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 ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- 2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- 3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand in Schriftform (§ 126 BGB) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- 4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses in Schriftform (§ 126 BGB) beim Bauverein Fürth eG, Geschäftsstelle Herrstraße 64a, 90763 Fürth, 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. Der Beschluss ist den Beteiligten in Schriftform (§ 126 BGB) mitzuteilen.
- 6) Ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- 1) 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 (§ 35 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 nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 7) berechnet.

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds haftet der Genossenschaft für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds, in dem die Genossenschaft auch zur Aufrechnung berechtigt ist.

- 3) 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 gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- 4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- 5) Bei durch Tod Ausgeschiedenen wird das Auseinandersetzungsguthaben unter Beachtung der Vorschriften in Abs. 1 bis 4 an die gesetzlichen Erben ausbezahlt. Bei Vorhandensein mehrerer Erben ist die Genossenschaft berechtigt, das Auseinandersetzungsguthaben an einen der Erben, nach ihrer Wahl, mit befreiender Wirkung allen Erben gegenüber, auszubezahlen.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13**

#### **Rechte der Mitglieder**

- 1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

- 2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds 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) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 GenG),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
  - f) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),

- h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) die Mitgliederliste einzusehen,
- l) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## **§ 14**

### **Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- 1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

## **§ 15**

### **Überlassung von Wohnungen**

- 1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein Nutzungsrecht des Mitglieds.
- 2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

## **§ 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 einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

- 2) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- 3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## **V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 17**

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- 1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,-- Euro.
- 2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
- 3) Jedes Mitglied, dem nach Wirksamwerden dieser Satzung eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten. Die Anzahl der zu übernehmenden Anteile ergibt sich aus der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage. Diese Anteile sind auch Pflichtanteile.
- 4) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

- 5) Jeder Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- 6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.
- 7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- 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.

## **§ 18**

### **Kündigung weiterer Anteile**

- 1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 3 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 und muss mindestens sechs Monate vorher schriftlich erfolgen.

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

## **§ 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,  
die Mitgliederversammlung.

## **§ 21 Vorstand**

- 1) Der Vorstand besteht aus drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- 2) Die Vorstandsmitglieder, mit Ausnahme eines geschäftsführenden Vorstandsmitglieds, werden auf Vorschlag des Aufsichtsrats von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Alle zwei Jahre zur ordentlichen Mitgliederversammlung scheidet eines, der durch die Mitgliederversammlung gewählten Vorstandsmitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Der Ausscheidungssturnus richtet sich nach der Amtsdauer. Ist diese kein Maßstab, entscheidet das Los.
- 3) Das Amt der Vorstandsmitglieder endet spätestens mit Ablauf der auf die Vollendung des 70. Lebensjahres folgenden Mitgliederversammlung.
- 4) Ein geschäftsführendes Vorstandsmitglied wird durch den Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Mit ihm schließt der Aufsichtsrat einen besonderen Anstellungsvertrag ab. Das Vorstandsamt eines geschäftsführenden Vorstandsmitglieds endet, unbeschadet der Vorschrift in Abs. 3, mit Ablauf des mit ihm abgeschlossenen Anstellungsvertrages oder bei Widerruf der Bestellung durch die Mitgliederversammlung.

- 5) Anstellungsverträge mit nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen vom Aufsichtsrat auf die Dauer der Wahl abgeschlossen werden. Sie sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden und vom Schriftführer des Aufsichtsrats namens der Genossenschaft zu unterzeichnen. Endet das Anstellungsverhältnis eines nebenamtlichen Vorstandsmitglieds, so endet auch das Vorstandsamt und umgekehrt. Die nebenamtlich tätigen Vorstandsmitglieder können eine angemessene Entschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat beschließt.
- 6) Die Bestellung oder die Wahl von Mitgliedern des Vorstands kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. i).
- 7) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands aus wichtigem Grund bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- 8) Der Anstellungsvertrag mit einem geschäftsführenden Vorstandsmitglied kann im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

- 9) Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses von Vorstandsmitgliedern unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.

## **§ 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 durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- 3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- 4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

- 5) 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.
- 6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit 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.
- 7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstands zu unterschreiben.
- 8) Die Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrats, zu denen sie eingeladen werden, teilzunehmen. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.
- 9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

## § 23

### Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- 1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- 2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) 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). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- 4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- 5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24 Aufsichtsrat**

- 1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Das Amt der Aufsichtsratsmitglieder endet spätestens mit Ablauf der auf die Vollendung des 75. Lebensjahres folgenden Mitgliederversammlung.

- 2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrats können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie und Geschwister eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- 3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Der Ausscheidungsturnus richtet sich nach der Amtsdauer. Ist diese kein Maßstab entscheidet das Los.
- 4) Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- 5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

- 6) 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.
- 7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- 8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Aufwandsersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Daneben kann die Mitgliederversammlung über eine Vergütung beschließen.

## **§ 25**

### **Aufgaben des Aufsichtsrats**

- 1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- 2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.

- 3) 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 Vorstands Kenntnis zu nehmen.
- 4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- 5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichts 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 Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- 9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 26**

### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und 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 Aufsichtsrats**

- 1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrats gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. 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 Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrats oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- 4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrats 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 sind sicherzustellen.

## **§ 28** **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen** **von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstands nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,

- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) 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,
- d) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura,
- k) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) 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 (§ 39 Abs. 2),

- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

## **§ 29**

### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- 1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal im Jahr, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel vom Vorstand einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und Aufsichtsrats einzuberufen.
- 2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes Organ für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- 3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Vorstands Niederschriften anzufertigen, die vom Schriftführer des Vorstands und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 30

### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- 1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstands sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner sowie Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie und Geschwister nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats, die Mitglieder des Aufsichtsrats sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen im Sinne des ersten Halbsatzes nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstands und des Aufsichtsrats abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

- 2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- 3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## **§ 31**

### **Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- 1) In der Mitgliederversammlung 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. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, 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.

## **§ 32**

### **Mitgliederversammlung**

- 1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

- 2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrats vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen 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.

### **§ 33**

#### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

- 1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen.
- 2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in den „Fürther Nachrichten“ oder durch schriftliche Verständigung der Mitglieder. Die Einladung ergeht vom Vorstand oder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats, falls der Aufsichtsrat die Mitgliederversammlung einberuft, weil dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

- 3) Die Mitgliederversammlung 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 in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstands oder des Aufsichtsrats. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

## **§ 34**

### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- 1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat ein Mitglied des Vorstands. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- 2) Abstimmungen und Wahlen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abgestimmt wird.

- 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 gemäß Abs. 4 - als abgelehnt.
- 4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig.
- a) Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
- b) Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzetteln bezeichnet sind.
- 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.
- c) Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- 5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 das Ergebnis anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den anwesenden Mitgliedern des Vorstands zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- 6) 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 zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

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

## **§ 35**

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

- 1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung,

- b) 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 des Vorstands und des Aufsichtsrats,
- g) die Wahl von Vorstandsmitgliedern (§ 21 Abs. 2),
- h) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie Festsetzung einer Vergütung,
- i) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats,
- j) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- k) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- l) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- m) die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

- n) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - p) die Auflösung der Genossenschaft,
  - q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- 2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstands,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrats,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

## **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- 1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über
- a) die Änderung der Satzung,

- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

- 3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- 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.

## § 37 Auskunftsrecht

- 1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat 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) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- 3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- 1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember eines jeden 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, Gewinn- und Verlustrechnung, 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 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; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- 5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

## **§ 39**

### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

- 1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstands sowie der Bericht des Aufsichtsrats sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- 2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40**

#### **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 50 % des Jahresüberschusses abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 100 % des Geschäftsguthabens der verbleibenden Mitglieder 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.

## **§ 41 Gewinnverwendung**

Der Bilanzgewinn ist nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage (§ 40 Abs. 1 bis 2) den freien und zweckgebundenen Rücklagen (§ 40 Abs. 3) zuzuweisen.

## **§ 42 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 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.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 43**

#### **Bekanntmachungen**

- 1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- 2) Die Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den „Fürther Nachrichten“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- 3) Sind Bekanntmachungen in den „Fürther Nachrichten“ nicht zu erreichen, so erfolgt die Veröffentlichung im Veröffentlichungsblatt des Registergerichts für den Amtsgerichtsbezirk Fürth.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 44**

#### **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 für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

- 2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- 3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- 4) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e. V. in München. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- 5) 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.
- 6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sowie dessen Bericht einzureichen.
- 7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- 8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

# XI. Auflösung

## § 45 Auflösung

- 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.

### Anlage zu § 17 Absatz 3 Satz 1

Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile bei Überlassung einer Wohnung:

<u>Wohnungsgröße</u>	<u>Anzahl der Anteile</u>
unter 40 m <sup>2</sup>	1 Anteil
ab 40 m <sup>2</sup>	2 Anteile
ab 65 m <sup>2</sup>	3 Anteile
ab 90 m <sup>2</sup>	4 Anteile