

SATZUNG

der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG

I. Firma und Sitz

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG.

Sie hat ihren Sitz in Bad Säckingen.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

(1) Die Genossenschaft kann Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, veräußern, bewirtschaften, betreuen, verwalten und vermitteln; hierzu zählen insbesondere alle Wohnungs-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Verkehrs- und Freizeitimmobilien und alle damit verbundenen Aufgaben im Dienstleistungsbereich. Sie kann ferner alle im Bereich des Grundstücks-, Wohnungs- und Immobilienwesens, des Städtebaus, der Infrastruktur und der Raumordnung anfallenden Aufgaben übernehmen. Dazu gehören auch soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann Vermögen verwalten, Versicherungs- und Finanzdienstleistungen, sowie Unternehmens- und sonstige Beratungen durchführen. Beteiligungen sind zulässig.

(2) Die Genossenschaft kann auch sonstige Geschäfte tätigen, die geeignet sind, dem Zweck der Genossenschaft zu dienen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Mitglieder können werden

a) natürliche Personen,

b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

(2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung

sung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

(3) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließt der Vorstand. Es darf die Höhe eines Geschäftsanteils nicht übersteigen.

§ 4 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.

§ 5 Kündigung

(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 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

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

§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

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

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds 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.

§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder Handelsgesellschaft aufgelöst oder erloscht, 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.

§ 8 Ausschließung eines Mitgliedes

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

a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung und Androhung des Ausschlusses nicht die nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

d) wenn es unbekannt verzogen 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 unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an einer Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B.

Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat erhalten die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Aufsichtsrat entscheidet über die Ausschließung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat. Der Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

§ 9 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.

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Geschäftsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(3) Das Guthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

(4) Im Rahmen der Auseinandersetzung mit einem ausgeschiedenen Mitglied sind Verlustvorträge nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen.

IV. Rechte und Pflichten

§ 10 Rechte der Mitglieder

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

(2) Die Mitglieder haben insbesondere das Recht, die Leistungen der Genossenschaft, wie sie sich aus § 2 ergeben, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 20 vom Vorstand und Aufsichtsrat aufzustellenden Grundsätze, in Anspruch zu nehmen.

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

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,

b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,

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

d) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 11 Pflichten der Mitglieder

(1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, durch Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 12 und fristgemäße Zahlung hierauf,

b) Teilnahme am Verlust,

c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung,

d) Nachschüsse in der Insolvenz der Genossenschaft,

e) Zahlung des Eintrittsgeldes.

(2) Das Mitglied hat bei der Wahrnehmung von Rechten und der Erfüllung von Pflichten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 12 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 200 Euro.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung

durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Absatz 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. In diesem Fall sind sofort nach Zulassung der Beteiligung jedoch 20 Euro (1/10 des Geschäftsanteils) je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an, sind monatliche Raten von 20 Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll einbezahlt sind.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind in monatlichen Raten von 20 Euro einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten kündigen. Im Übrigen gilt § 67 b GenG.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 300.

(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 § 9 der Satzung.

§ 13 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftungssumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 200 Euro. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme auf den Gesamtbetrag der übernommenen Geschäftsanteile ein.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 14 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung.

§ 15 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zu deren Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(4) Mitglieder des Vorstandes scheiden spätestens mit Ende des Kalenderjahres aus dem Vorstand aus, in dem sie das 70. Lebensjahr vollendet haben.

§ 16 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

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

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

(4) 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.

(5) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(6) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Beschluss als nicht zustande gekommen.

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

(8) 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 unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

§ 17 Aufsichtsrat

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

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr im Sinne von § 19 Abs. 4 beschlussfähig ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer aus geschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(3) 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 Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

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

(4) 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.

(5) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Mitgliederversammlung kann eine Vergütung beschließen.

(6) Personen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben, können nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden.

§ 18 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten 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. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Mitgliederversammlung.

(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 Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

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

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

(6) 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.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Aufgaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 19 Sitzungen des Aufsichtsrates

(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 Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 21. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

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

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter 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 sind. 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.

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

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 20 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Bauprogrammes und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Erbringung der Leistung nach § 2, insbesondere über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze über die Durchführung der Immobilienbewirtschaftung,
- d) die Beteiligungen,
- e) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- f) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung, um die Prüfung des Lagebeschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu erweitern,
- g) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Zuweisung und Verwendung von freien und zweckgebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- k) die Einführung der Vertreterversammlung und die Bestimmungen über das Wahlverfahren.

§ 21 Rechtsgeschäfte zwischen Genossenschaft und Organmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates 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 Personenhandelsgesellschaften, 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 Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 22 Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung findet in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres statt.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss und den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates 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.

§ 23 Einberufung der Mitgliederversammlung

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung ist den Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Tagesordnungspunkte zuzustellen oder aber durch eine einmalige Bekanntmachung im Südkurier und der Badischen Zeitung bekannt zu geben. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Einladung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum vom mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung aufgenommen werden, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören.

(4) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Be-

kanntmachung im Südkurier und der Badischen Zeitung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 24 Stimmrecht

(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. Der Bevollmächtigte muss Mitglied der Genossenschaft sein.

(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.

§ 25 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung 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 nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 26 der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unterschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Gewählt sind die Kandidaten, die meisten Stimmen erhalten; bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das durch den Versammlungsleiter gezogene Los. Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Auf § 47 GenG wird insoweit verwiesen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung des Statuts beschlossen, die

a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,

b) die Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen,

c) die Erweiterung der Nachschusspflicht,

d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

§ 26 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

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

a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),

b) die Verwendung des Bilanzgewinns,

c) die Deckung des Bilanzverlustes,

d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,

e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Festsetzung einer Vergütung,

g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,

h) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,

i) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,

- j) die Änderung der Satzung,
- k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung des Fehlbetrages,
- l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- n) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes.

(2) Der Lagebericht des Vorstandes, der Bericht des Aufsichtsrates und der Bericht über die gesetzliche Prüfung ist der Mitgliederversammlung zur Kenntnis und zur Beratung zu bringen.

§ 27 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) 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 drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung oder Umwandlung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung 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 beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung 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.

§ 28 Auskunftsrecht

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

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

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

VII. Rechnungslegung

§ 29 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(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. Bei Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

§ 30 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 31 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 v. H. des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 v. H. des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 32 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, werden Gewinnanteile nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
- (3) Der Gewinnanteil darf jährlich 4 v. H. des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (4) Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- (5) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

§ 33 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

§ 34 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 16 Abs. 2 von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den Ortsausgaben der Badischen Zeitung und des Südkuriers veröffentlicht. Die offenkundigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 35 Prüfung

- (1) Die Genossenschaft wird vom Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (2) 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.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 36 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.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Auflösung ein Restvermögen, so ist es einer kirchlichen oder karitativen Einrichtung für den sozialen Wohnungsbau zuzuführen.

Anlage zu § 12 Abs. 2

Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen gemäß § 20 b der Satzung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.

2. Je nach Größe der Wohnung sind neben dem die Mitgliedschaft begründeten Geschäftsanteil gemäß § 12 Absatz 2 der Satzung weitere Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Geschäftsanteile sind Pflichtanteile. Die Anzahl der Pflichtanteile wird wie folgt festgesetzt:

Monatliche Grundmiete (ohne Nebenkosten)	bis € 200,--	3 Pflichtanteile
	bis € 250,--	5 Pflichtanteile
	bis € 300,--	7 Pflichtanteile
	bis € 350,--	9 Pflichtanteile
	ab € 351,--	11 Pflichtanteile

3. Die Pflichtanteile sind bei Abschluss des Mietvertrages fällig. Sie sind für die Dauer der Mietzeit unkündbar.

4. In besonders begründeten Fällen kann der Vorstand von den vorstehenden Bedingungen Ausnahmen zulassen.

5. Die Bewerbung um eine Wohnung muss schriftlich an die Geschäftsstelle der Genossenschaft unter Verwendung der bei der Genossenschaft üblichen Formulare gerichtet werden. Die Annahme der Bewerbung begründet keinen Anspruch auf Zuweisung einer Wohnung. Die Vormerkung als Bewerber erfolgt unverbindlich und ohne Anspruch auf eine bestimmte Wohnung.

6. Liegen für eine Wohnung mehrere Bewerbungen vor, entscheidet der Vorstand über die Vergabe der Wohnung. Hierbei sind die Zeitdauer der Mitgliedschaft, die persönlichen und sozialen Verhältnisse des Bewerbers sowie die Dringlichkeit des Wohnungsfalles angemessen zu berücksichtigen.

7. Wird einem Bewerber eine Wohnung angeboten, so ist die Genossenschaft nicht mehr an das Angebot gebunden, wenn sich der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von einer Woche nach Absendung des Angebotes hierzu schriftlich geäußert hat.

8. Ein Bewerber kann nicht berücksichtigt werden, wenn

- a) die Kündigung seiner Mitgliedschaft der Genossenschaft zugegangen ist,
- b) über seine Ausschließung aus der Genossenschaft satzungsgemäß ein Beschluss gefasst ist,

c) die Wohnung mit öffentlichen Geldern oder mit anderen zweckgebundenen Mitteln finanziert worden ist und er die daraus sich ergebenden Voraussetzungen für den Bezug der Wohnung nicht nachweisen kann.

9. Zur Abwendung von finanziellen Risiken kann der Vorstand verlangen, dass der Bewerber einen Bürgen zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag stellt.

10. Auf Grund der sich aus der Satzung ergebenden Verantwortung kann der Vorstand Wohnungsbewerber ohne Angabe von Gründen ablehnen. Ein Bewerber kann insbesondere abgelehnt werden, wenn er keine Gewähr für die Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen bietet oder wenn Gründe vorliegen, die darauf schließen lassen, dass er die Hausordnung nicht beachtet, den Hausfrieden stören oder sich nicht in die Hausgemeinschaft einfügen wird.

11. Nimmt der Bewerber das Angebot schriftlich an, so beschließt der Vorstand innerhalb einer Frist von 3 Wochen endgültig über die Zuweisung. Der Beschluss über die Zuweisung oder über die Versagung ist dem Bewerber schriftlich mitzuteilen.

12. Die Wohnung darf dem Bewerber erst überlassen werden, wenn

- a) der Mietvertrag abgeschlossen ist,
- b) der Erwerber die von ihm vereinbarungsgemäß zu leistenden Zahlungen erbracht hat,
- c) die gesetzlichen Auflagen erfüllt bzw. die erforderlichen Bindungsauflagen eingehalten wurden.