Lipsia

Wohnungsgenossenschaft eG

SPAREN | BAUEN | WOHNEN



SATZUNG

SATZUNG 2026

Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia" eG

Stand 2026

Wir haben in der diesjährigen Vertreterversammlung am 23.06.2026 die beigefügte Fassung verabschiedet. Diese ist jetzt auch mit Datum vom 21.07.2026 ins Genossenschaftsregister eingetragen worden

Lipsia
Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft
§ 5 Eintrittsgeld
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person, Personenhandelsgesellschaft, Personengesellschaft oder Wohnungseigentümergemeinschaft
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes
§ 12 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

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

Lipsia
Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftungssumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile
§ 19 Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe
§ 21 Vorstand
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes
§ 24 Aufsichtsrat
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter
§ 32 Vertreterversammlung
§ 32a Hybride Vertreterversammlung
§ 32b Virtuelle Vertreterversammlung
§ 32c Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
§ 34a Wahlen zum Aufsichtsrat
§ 34b Niederschrift
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
§ 36 Mehrheitserfordernisse
§ 37 Auskunftsrecht

Lipsia
Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
§ 39 Vorbereitung des Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen
§ 41 Gewinnverwendung
§ 42 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

Lipsia
Wohnungsgenossenschaft eG
SPAREN | BAUEN | WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1
Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG.

Sie hat ihren Sitz in Leipzig.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2
Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung Ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie der Betrieb einer Spareinrichtung.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen und veräußern. Sie kann allen im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume der Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

(4) Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung. Sie kann Spareinlagen nur von ihren Mitgliedern oder deren Angehörigen – im Sinne der Abgabenordnung und unter Beachtung des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) – annehmen.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen. Für die Spareinrichtung gelten die Bestimmungen des Abs. 4.

III. Mitgliedschaft

§ 3
Mitglieder

Mitglieder können werden

a) natürliche Personen,

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

c) Personengesellschaften,

d) Wohnungseigentümergemeinschaften.

§ 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. Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5
Eintrittsgeld

(1) Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über dessen Höhe, bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils, entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten und dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben sowie dem Mitglied, dass - ohne Wohnungsnutzer zu sein - Gelder bei der Spareinrichtung der Genossenschaft anlegt, erlassen werden. Ebenso kann einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Genossenschaft ist, das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden. Über den Erlass des Eintrittsgeldes entscheidet der Vorstand.

§ 6
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung,

b) Tod,

c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,

d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft, Personengesellschaft oder Wohnungseigentümergemeinschaft,

e) Ausschluss.

§ 7
Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zum jeweiligen Jahresende erklären.

(2) Die Kündigung muss 3 Monate vorher schriftlich erfolgen und der Genossenschaft zugehen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung

a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,

b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,

d) die Begründung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

e) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,

f) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

§ 8
Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes 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.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben – ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden – teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Etwas anderes gilt nur, wenn er nicht nach der Satzung oder einer mit der Genossenschaft geschlossenen Vereinbarung zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen die Voraussetzung für eine Leistung bildet, die das Mitglied von der Genossenschaft in Anspruch nimmt. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 6 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 9
Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 10
Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person, Personenhandelsgesellschaft, Personengesellschaft oder Wohnungseigentümergemeinschaft

Wird eine juristische Person, eine Personenhandelsgesellschaft, Personengesellschaft oder eine Wohnungseigentümergemeinschaft 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
Ausschluss eines Mitgliedes

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

a) es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere, wenn

- es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
- es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

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

c) es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

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

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

(5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Beschluss soll mit Gründen versehen sein und ist von mindestens 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12
Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 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 berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Das Mitglied räumt der Genossenschaft hiermit ein Pfandrecht an seinem Auseinandersetzungsguthaben ein. Das Pfandrecht sichert alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche der Genossenschaft gegenüber dem Mitglied, die sie im Zusammenhang mit einem Wohnungsnutzungsvertrag erwirbt.

(4) 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(5) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen auszuzahlen**,** wenn feststeht, dass das zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied bestehende Wohnraumnutzungsverhältnis beendet ist und keine Forderungen der Genossenschaft aus dem Wohnraumnutzungsverhältnis mehr bestehen; nicht jedoch, bevor die Bilanz des Geschäftsjahres, in dem das Ausscheiden erfolgt, festgestellt ist. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13
Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte durch Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder - soweit die Genossenschaft das ermöglicht - den Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums sowie der 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 nachfolgenden Bestimmungen.

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

a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,

b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),

d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),

e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,

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

g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,

h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),

i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),

j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

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

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

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

n) die Mitgliederliste einzusehen,

o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14
Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

§ 15
Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung der Wohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet 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 den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf sowie auf nach § 13 Abs. 3 a) weiter übernommene Geschäftsanteile,

b) Teilnahme am Verlust (§ 42),

c) Zahlung des Eintrittsgeldes und weiterer Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben.

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

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

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

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNGSSUMME

§ 17
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 153,00 EUR.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, nach Aufnahmebestätigung durch den Vorstand, einen Anteil als Grundlage für die Registrierung als Genossenschaftsmitglied zu übernehmen und einzuzahlen. Diese Zahlung ist sofort vorzunehmen und hat unabhängig von der gewünschten Wohnungsgröße zu erfolgen. Bei Bereitstellung der Wohnung sind die weiteren Pflichtgeschäftsanteile entsprechend der Wohnungsgröße gemäß der dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen und einzuzahlen. Bei Übertragung von Geschäftsguthaben sind alle Anteile durch das Neumitglied sofort zu zeichnen.

(3) Der Vorstand kann für die weiteren Pflichtgeschäftsanteile nach Abs. 2 Satz 3 Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen die Raten so festgesetzt werden, dass die Pflichtanteile binnen 12 Monaten voll eingezahlt sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

(4) Über die Pflichtgeschäftsanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die Pflichtgeschäftsanteile voll entrichtet sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 5.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich eine natürliche Person oder eine Personengesellschaft beteiligen kann, ist 40. Die Zahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied als Wohnungseigentümergemeinschaft, Personenhandelsgesellschaft oder als juristische Person des privaten und des öffentlichen Rechts beteiligen muss, ist 100.

(7) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile – vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile – bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

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

§ 18
Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

§ 19
Nachschusspflicht

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

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20
Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,

den Aufsichtsrat,

die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.

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

§ 21
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. 2 Vorstandsmitglieder müssen hauptamtlich tätig sein. Vorstandsmitglieder müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen, Wohnungseigentümergemeinschaften, Personenhandelsgesellschaften oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

(3) Ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrates können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand berufen werden. § 24 Abs. 7 bleibt hiervon unberührt.

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

(5) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2. Alternative BGB befreien.

(6) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit aller Mitglieder des Aufsichtsrates.

Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

(7) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen sein. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen und gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

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

§22
Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

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

(3) 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 führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Satz 3 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

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

(8) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23
Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

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

(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 über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten. 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.

(4) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit dem Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.

(5) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der

Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(6) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht.

§ 24
Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen, Wohnungseigentümergemeinschaften, Personenhandelsgesellschaften oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(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 Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 7 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Aufsichtsrat zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der

Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Aufsichtsrat zugeht, werden mitgerechnet. Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 32c müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. a festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 6 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

Die vorgeschlagenen Kandidaten müssen über hinreichend Sachkunde gemäß den Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht verfügen und sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden zur Vertreterversammlung einzuladen.

(6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes.

(7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

(8) 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.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz auch in pauschalierter Form und eine Vergütung zu. Über die Gesamthöhe entscheidet die Vertreterversammlung.

§ 25
Aufgaben und Pflichten 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 Vertreterversammlung.

(3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu geben.

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

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

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26
Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 5 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27
Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat 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 Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann festlegen,

a. dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder

b. dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

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

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

§ 28
Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmungen über

a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,

b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

c) den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

d) das Aufstellen von Wirtschafts- und Finanzplänen für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten,

e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden sowie die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,

f) die Grundsätze für die Durchführung von Wohnungsbewirtschaftung,

g) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes und die Grundsätze seines Erlasses,

h) die Beteiligungen,

i) die Erteilung einer Prokura sowie über Anstellungsverträge mit Prokuristen,

j) Betriebsvereinbarungen,

k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

l) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,

m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,

n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,

o) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

p) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,

q) die Beauftragung des Prüfverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern.

r) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,

s) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 32 vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32c) durchgeführt werden soll,

t) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 in Bild und Ton.

§ 29
Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen

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

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

§ 30
Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes, Aufsichtsrates oder ihre in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 31
Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person, Wohnungseigentümergemeinschaft, Personenhandelsgesellschaft oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. 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. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 150 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, auch über die Wahl von Ersatzvertretern, sowie der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

(5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgeschriebene Mindestzahl (Abs. 1) sinkt.

(9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften oder Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen. Die Auslegung ist in der „Leipziger Volkszeitung“ bekannt zu geben. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32
Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten 6 Monaten jeden Jahres stattzufinden.

(2) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:

a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).

b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32a).

c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren, § 32c), durchgeführt.

(4) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. t zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

(5) Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der §§ 32a bis 32c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

(6) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.

(7) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(8) Außerordentliche Vertreterversammlungen 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. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 32c nicht zulässig.

(9) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32a
Hybride Vertreterversammlung

(1) Den Vertretern kann gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

(2) Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32b
Virtuelle Vertreterversammlung

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

(2) Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32c
Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.

(2) Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(3) Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-,

Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 24 Abs. 5 Satz 6).

b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.

c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.

d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.

e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.

f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

§ 33
Einberufung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Bekanntmachung im elektronischen Unternehmensregister oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 und im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 32a bis § 32c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 16 Kalendertagen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder das Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Aufführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der hundertste Teil der Mitglieder oder der zehnte Teil der Vertreter rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörenden Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere §§ 32a bis 32c, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.

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

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 9 Tagen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder das Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie ein in der Vertreterversammlung gestellter Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

(8) Erfolgt die Einberufung gemäß Abs. 2 oder die Ankündigung gemäß Abs. 7 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

(9) Soweit §§ 32a bis 32c andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 34
Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auf ein weiteres Mitglied des Aufsichtsrates, einem Mitglied des Vorstandes oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 32c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

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

(3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(4) Bei Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 34a Abs. 3 – als abgelehnt.

§ 34a
Wahlen zum Aufsichtsrat

(1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 24 Abs. 5 ist zu beachten.

(2) Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln aufgrund von Einzelwahlvorschlägen abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen.

Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen.

Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt. Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen – durch Handheben oder Aufstehen – oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
d) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

(3) Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel aufgelistet.

Gebundene Listenvorschläge, die nur insgesamt angenommen oder abgelehnt werden dürfen, sind unzulässig.

Für jeden Kandidaten steht auf dem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel ausschließlich ein Feld für die JA-Stimme zur Verfügung. Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch Ankreuzen der JA-Stimme für die Kandidaten, die er wählen will.

Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind diejenigen Kandidaten, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen. Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlungen und kann wie folgt durchgeführt werden:

a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen der von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

d) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

§ 34b
Niederschrift

(1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 sowie im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Im Fall des § 32c kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden. In den Fällen des § 32b und § 32c gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung.

Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

(2) 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 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(3) Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32b oder § 32c durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken.

Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32b oder § 32c schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

(4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35
Zuständigkeit der Vertreterversammlung

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

a) Änderung der Satzung,

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

c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,

d) die Deckung des Bilanzverlustes,

e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zweck der Verlustdeckung,

f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,

h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,

j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft

k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,

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

n) die Auflösung der Genossenschaft,

o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung

p) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.

(2) Die Vertreterversammlung berät über
a) den Lagebericht des Vorstandes,

b) den Bericht des Aufsichtsrates,

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

(3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechend Anwendung. Soweit über die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 36
Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
a) die Änderung der Satzung,

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

c) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

d) die Auflösung der Genossenschaft bedarf 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 der Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter 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.

(5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 37
Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung 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 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 Genehmigung verletzen würde,
   c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
   d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
   e) soweit die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

(3) Wird einem Vertreter die Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine 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 01.01. bis zum 31.12.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Gesamtverbandes sind dabei zu beachten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

(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 dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39
Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung

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

(2) Der Vertreterversammlung 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 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41
Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vortragen werden.

(2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann, insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden dem Anspruchsberechtigten überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit ausgezahlt werden konnten.

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

§ 42
Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust zur Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen 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 gemäß § 22 Abs. 1 und 2 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet

(2) Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der „Leipziger Volkszeitung“ veröffentlicht. Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen.

Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der

Rechnungslegung; diese werden im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht. Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen in Textform oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44
Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsgemäßheit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu

prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft ist Mitglied des VSWG.
Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

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

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.

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

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

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45
Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst

a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
d) durch die im Übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

Anlage zu § 17 (2)

Wohnungseinheit	**Anzahl Anteile (inkl. des Beitritts-Pflichtanteils gem. § 17 Abs. 2 S. 1)**	**Anteile in Euro**
1,0-Zimmer-Wohnung	5	765,00
1,1-Zimmer-Wohnung	6	918,00
2,0-Zimmer-Wohnung	7	1.071,00
2,1-Zimmer-Wohnung	8	1.224,00
2,2-Zimmer-Wohnung	9	1.377,00
3,0-Zimmer-Wohnung	9	1.377,00
3,1-Zimmer-Wohnung	10	1.530,00
4,0-Zimmer-Wohnung	11	1.683,00
4,1-Zimmer-Wohnung	12	1.836,00
5,0-Zimmer-Wohnung	13	1.989,00
5,1-Zimmer-Wohnung	14	2.142,00
6,0-Zimmer-Wohnung	15	2.295,00

Ein Pflichtanteil beträgt 153,00 Euro.