



Satzung
der Wohnungsgenossenschaft
Mühlenbach eG
(vormals *Villa Emma eG*)

Bonn

Verabschiedet in der Mitgliederversammlung am 26.06.2024

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	3
§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft.....	3
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	3
II. Mitgliedschaft.....	4
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Eintrittsgeld und Mitgliedsbeitrag	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person od. Personengesellschaft.....	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	5
§ 12 Auseinandersetzung.....	6
III. Rechte und Pflichten der Mitglieder.....	6
§ 13 Rechte der Mitglieder	6
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung.....	7
§ 15 Überlassung von Wohnungen	7
§ 16 Pflichten der Mitglieder	7
IV. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....	7
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	7
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile.....	8
§ 19 Nachschusspflicht	8
V. Organe der Genossenschaft.....	8
§ 20 Organe	8
§ 21 Vorstand.....	8
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	8
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	9
§ 24 Aufsichtsrat.....	9
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	10
§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	10
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	10
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	10
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	11
§ 30 Mitgliederversammlung.....	11
§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	11
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	11
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	12
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	12
§ 35 Mehrheitserfordernisse	13
§ 36 Hausgemeinschaften	13
§ 37 Auskunftsrecht	14
VI. Rechnungslegung.....	14
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	14
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	14
VII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung.....	14
§ 40 Rücklagen	14
§ 41 Gewinnverwendung	15
§ 42 Verlustdeckung	15
VIII. Bekanntmachungen.....	15
§ 43 Bekanntmachungen.....	15
IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	15
§ 44 Prüfung	15
X. Auflösung und Abwicklung.....	16
§ 45 Auflösung	16

Präambel

Die Genossenschaft ist ein Träger für gemeinwohlorientierte Wohn- und Quartiersprojekte in Bonn und Umgebung mit besonderer Ausrichtung auf gemeinschaftliche, nachbarschaftliche und soziale Wohnprojekte.

Ziele der Genossenschaft sind insbesondere

- Schaffung von Wohnraum, sowohl freifinanziert als auch im sozialen Wohnungsbau mit öffentlicher Förderung
 - Schaffung von Wohnraum für und mit besonderen Zielgruppen
 - Aufbau einer Trägerstruktur als Zusammenschluss von Projektgruppen zur Realisierung von Wohn- und anderen Projekten in der Rechtsform der Genossenschaft
 - Beachtung von Umweltschutz, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit beim Bau und in der Betriebsphase von Immobilien.
-

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma „Mühlenbach eG“. Sie hat ihren Sitz in Bonn.

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist
 - a) eine gute, sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft fördert gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
 - b) die Unterstützung der Alten- und Behindertenhilfe sowie Förderung des bürgerschaftlichen Engagements im Wohnquartier. Diese Zwecke dienen insbesondere der Zielsetzung, Mitgliedern und Nichtmitgliedern mit alters- oder behinderungsbedingtem Hilfebedarf das selbständige Leben in der eigenen Häuslichkeit entweder in einer eigenen Wohnung oder in einer Wohnpflege-Gemeinschaft zu erleichtern oder überhaupt erst zu ermöglichen.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist,
 - a) Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit und ohne Bedarf an Pflege und Hilfe
 - b) Förderung des generationenübergreifenden, sozial orientierten Lebens und gemeinschaftlichen Wohnens für Menschen jeden Lebensalters
 - c) Berücksichtigung ökologischer und nachhaltiger Grundsätze
 - d) Neubau, Erwerb und Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden für die Mitglieder, um diese dauerhaft jeglicher spekulativen Verwertung zu entziehen. Ein Verkauf einzelner Häuser und Wohnungen ist nur ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig.
 - e) Überlassung des Wohnraums an ihre Mitglieder zu angemessenen Nutzungsgelten
- (3) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Immobilien erwerben, Nutzungsverträge abschließen, Gebäude für ihre Mitglieder modernisieren, Erbbaurechte erwerben und vergeben und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (4) Beteiligungen sind im Rahmen der Erfüllung des Förderzwecks zulässig.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden
 - a) natürliche Personen, die in der Genossenschaft wohnen wollen oder deren Einrichtungen nutzen wollen
 - b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die den Zweck der Genossenschaft ideell oder aktiv unterstützen wollen.
 - c) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (2) Wer die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt, kann investierendes Mitglied werden; siehe dazu § 4 Abs. 2.
- (3) Eine Verweigerung der Mitgliedschaft auf Grund körperlicher Merkmale, sexueller Orientierung, geographischer Herkunft und weltanschaulicher bzw. religiöser Ausrichtung ist nicht möglich.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von dem/der Bewerber*in zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Die Zulassung beschließt der Vorstand.
- (2) Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer von dem/der Bewerber*in zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist. Die Zulassung beschließt der Vorstand. Dieser Beschluss bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (3) Dem/der Bewerber*in ist vor Abgabe der Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Mit der Beitrittserklärung erkennt der/die Bewerber*in die Satzung an.

§ 5 Eintrittsgeld und Mitgliedsbeitrag

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Die Mitgliederversammlung entscheidet über die Höhe. Dabei ist eine Differenzierung des Eintrittsgeldes nach ordentlichen Mitgliedern und investierenden Mitgliedern zulässig. Das Eintrittsgeld wird den Rücklagen zugeführt.
- (2) Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Mitgliederversammlung eine Beitragsordnung für Leistungen, die die Genossenschaft im Zusammenhang der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 dieser Satzung den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließen. Dazu zählen insbesondere Leistungen für die Vorbereitung und Planung von Wohnbauvorhaben. Der Beitrag darf eine Höhe von 360 € im Jahr nicht überschreiten. Der Beitrag kann auch zeitlich befristet festgelegt werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung der Mitgliedschaft,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitgliedes,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft,
- f) Auflösung der Genossenschaft.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch schriftliche Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung ist nur zum Schluss eines Geschäftsjahres zulässig. Sie muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der/die Erwerber*in bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens 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/die Erwerber*in nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der/die Erwerber*in 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 sich der/die Erwerber*in bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 5 (Höchstzahl der freiwilligen Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied der Genossenschaft, so endet die auf den Erben oder die Erbin übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eingetreten ist.

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

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

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist oder
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei der Vorstand und der Aufsichtsrat in getrennten Abstimmungen den Ausschluss beschließen müssen. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist (§ 11, Abs. 1d der Satzung) und deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Beschluss zum Ausschluss ist bei den Mitgliedern, die unbekannt verzogen oder deren Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist, auch dann wirksam, wenn dem ausgeschlossenen Mitglied der Beschluss zum Ausschluss nicht durch einen eingeschriebenen Brief zugestellt werden kann. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Bei Ausschlüssen gemäß Abs. 1c beginnt die Frist mit erfolgter Beschlussfassung gemäß Abs. 2 S. 1.
- (5) Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (6) In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen.

- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, Abs. 2 h der Satzung) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem/der Ausgeschiedenen bzw. dem/der Erben*in hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34, Abs. 2 a der Satzung). Die Auseinandersetzung unterbleibt bei einer Übertragung von Geschäftsguthaben (§ 8 der Satzung).
- (2) Der/die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8 der Satzung).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der/die Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach zwei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.
- (5) Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (6) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Mitglied mit seinem/ihrem Auseinandersetzungsguthaben für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzfall des Mitgliedes.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte soweit sich nicht aus dem Gesetz oder dieser Satzung etwas anderes ergibt. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung gemäß § 14 der Satzung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 der Satzung),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31 der Satzung),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe eingebrachten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3 der Satzung),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83, Abs. 3 und 4 GenG),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41 der Satzung),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8 der Satzung),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7 der Satzung),
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 der Satzung zu fordern,
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des gegebenenfalls erforderlichen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,
 - m) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis der Prüfung zu nehmen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Genossenschaft kann in Einzelfällen Ausnahmen zulassen.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung bei einer ausreichenden Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft erreichen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft der Mitglieder eine Nutzungsgebühr.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen beendet werden.
- (3) Die Untervermietung von Wohnungen bedarf der Genehmigung durch den Vorstand.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder dieser Satzung etwas anderes ergibt.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5 der Satzung),
 - b) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - c) Teilnahme am Verlust (§ 42 der Satzung)
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

IV. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 500 €.
- (2) Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist, dass jedes Mitglied mindestens einen Anteil übernimmt.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer wohnungsbezogener Geschäftsanteile zu übernehmen (Pflichtanteile). Die Gesamtzahl der zu übernehmenden Anteile basiert auf der Grundlage der unterschiedlichen wirtschaftlichen Bedingungen der jeweiligen Bauvorhaben. Die Höhe der Pflichtanteile wird gestaffelt nach den unterschiedlichen Finanzierungen und Nutzungen des Wohnraums. Die Anzahl der zu übernehmenden Anteile werden auf Vorschlag des Vorstandes und nach Beratung mit dem Aufsichtsrat von der Mitgliederversammlung festgelegt. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 2 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere bis zu 100 freiwillige Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden (Pflicht-)Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen, wobei mindestens ein Zehntel des Geschäftsanteils innerhalb von sechs Monaten nach Zulassung der Beteiligung einzuzahlen ist. Der Vorstand hat bei der Vereinbarung von Ratenzahlungen die von der Mitgliederversammlung aufgestellten Grundsätze zu beachten.
- (7) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil/die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 der Satzung zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
§ 7 Abs. 2 der Satzung gilt sinngemäß.
- (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 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6 der Satzung), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Für die Auseinandersetzung und Auszahlung bei freiwillig übernommenen Anteilen gilt § 12 der Satzung entsprechend.

§ 19 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

V. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Mitgliederversammlung,
 - d) die Hausgemeinschaft
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine bezahlte Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens fünf natürlichen Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein.
- (2) Die Mitgliederversammlung wählt die einzelnen Vorstandsmitglieder in einem Wahlgang mit relativer Mehrheit. Die Wahl erfolgt nach § 33 Abs. 2-6.
- (3) Die Amtszeit endet nach zwei Jahren mit der Jahresmitgliederversammlung. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 2 h). Treten Vorstandsmitglieder von ihrem Amt zurück, entspricht die Amtszeit der nachbestellten Mitglieder der Amtszeit, die das zurückgetretene Mitglied noch gehabt hätte.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes mit einfacher Mehrheit bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes entthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. .

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

- (2) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für Geschäftsordnungsbeschlüsse und für
- a) Geschäfte, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, deren Wert 20.000 € übersteigt,
 - b) Geschäfte mit Angehörigen der Organmitglieder,
 - c) die Aufstellung des (Neu) Bau- und Modernisierungsprogramms,
 - d) die Verwaltung fremder Wohnungen,
 - e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - f) die Beteiligungen der Genossenschaft an anderen Unternehmen ,
- (3) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung für in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 50.000 € übersteigt.
- (4) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (5) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (6) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (7) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (8) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (10) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (11) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den gegebenenfalls erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- (12) Der Vorstand kann Arbeitsgruppen zu seiner Unterstützung einrichten.

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes/Kauffrau anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiter*in einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist. Dieses Mitglied muss zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer.
- (3) Die Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertreter*innen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine*n Vorsitzende*n und eine*n Schriftführer*in sowie deren Stellvertreter*innen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Er ist ehrenamtlich tätig.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur von dem gesamten Vorstand verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, die Vorlagen des Vorstandes zur Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den gegebenenfalls erforderlichen Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (7) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (8) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Eine 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 Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind zulässig.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des (Neu-) Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- c) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Mitgliederversammlung,
- e) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.

§ 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. Die Sitzungen leitet der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem/dieser benannten Vertreter:in. 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem/der Schriftführer:in des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden, dem/der Schriftführer:in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den gegebenenfalls erforderlichen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter*innen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigter Gesellschafter*innen ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein*e gesetzliche*r Vertreter*in können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Jedes Mitglied darf nicht mehr als zwei andere Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner*innen, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes 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 sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern in Textform zugegangene Mitteilung. Die Einladung ergeht von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform eingebrachten Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern 10% der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Zugang der Mitteilung der Tagesordnung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Die Tagesordnung muss in der in Abs. 2 vorgesehenen Form bekanntgegeben werden.

- (5) Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des 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 gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind und dem Verfahren zustimmen.

§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der/die Versammlungsleiter*in ernennt eine*n Schriftführer*in sowie die Stimmenzähler*innen.
- (2) Abstimmungen erfolgen durch Handheben. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.
- (4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
- (6) Die Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig.
 - a) Jedes Mitglied hat dabei so viele Stimmen wie Vorstandsmitglieder bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
 - b) Die Wahl erfolgt mit Stimmzettel. Der/die Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem/ihrem Stimmzettel die Bewerber*innen, die er/sie wählen will. In den Vorstand bzw. in den Aufsichtsrat gewählt sind die Bewerber*innen, die die meisten Stimmen erhalten haben. Die Höchstzahl der Mitglieder des Vorstandes (§ 21 Abs.1, Satz 1) ist dabei zu beachten.
 - c) Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den/die Versammlungsleiter*in zu ziehende Los.
 - d) Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift gem. § 47 GenG anzufertigen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des/der Versammlungsleiter*in sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Versammlungsleiter*in der Versammlung über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von dem/der Versammlungsleiter*in und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben
 - a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetzzu beraten.
- (2) Ihr obliegt die Beschlussfassung 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 Vorstandsmitgliedern,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - i) die Kooperationsgrundsätze zum Verhältnis zwischen Vorstand und Hausgemeinschaften
 - j) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, -räumen und -gebäuden einschließlich der Aufstellung der Richtlinie für die Vereinbarungen über nutzungsbezogene Beteiligungen mit weiteren Geschäftsanteilen (§ 17 Abs. 3), einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 2 der Satzung),
 - k) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

- l) die Grundsätze für die Vergabe von Erbbaurechten,
- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- n) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- o) Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17 Abs. 4),
- p) die Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes,
- q) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen, die bei Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
- r) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- s) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- t) die Änderung dieser Satzung,
- u) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- v) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- w) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Drittel aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens einer und höchstens zwei Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Mitgliederversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über die Bestellung oder die Bestätigung des Vorstandes (Wahlen) werden nach den Regelungen im § 33 Abs. 6 getroffen.
- (4) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) 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
 - e) die Einrichtung oder Auflösung von Hausgemeinschaften

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

- (5) Zu einer Änderung der Satzung, 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, bedarf es einer Mehrheit, die mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen umfasst.
- (6) Eine Änderung zur Regelung der Auflösung der Genossenschaft (§ 45 der Satzung) und des § 35 Absatz 6 bedarf zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 9/10 der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Hausgemeinschaft

- 1) Die Mühlenbach eG verwirklicht im Rahmen von gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung Prinzipien der genossenschaftlichen Selbstverwaltung insbesondere durch die Schaffung von Hausgemeinschaften und die Delegation von Aufgaben des Vorstands an die Hausgemeinschaften auf der Grundlage von verabschiedeten Kooperationsgrundsätzen.
Hausgemeinschaften und Kooperationsgrundsätze lassen die gesetzlichen und satzungsgemäßen Rechte und Pflichten des Vorstands und des Aufsichtsrats unberührt.
- 2) Hausgemeinschaften werden auf gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat durch Beschluss der Mitgliederversammlung eingerichtet. Eine Hausgemeinschaft wird aufgelöst auf gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat durch Beschluss der Mitgliederversammlung.
- 3) Aufgabe und Funktion der Hausgemeinschaften ist die Übernahme von Verantwortung im Sinne der genossenschaftlichen Selbstverwaltung für Angelegenheiten, die die jeweiligen Gebäude und Außenanlagen, die Wohnungen und die Gemeinschaft betreffen. Die letztliche Verantwortung des Vorstands bleibt unberührt.
- 4) Näheres zur Ausgestaltung der genossenschaftlichen Selbstverwaltung, insbesondere die Delegation von Aufgaben an die Hausgemeinschaften, wird in schriftlichen Kooperationsgrundsätzen geregelt. Die

Kooperationsgrundsätze und mögliche Änderungen werden auf Vorschlag des Vorstands von der Mitgliederversammlung beschlossen. Der Vorstand kann eine Delegation im Einzelfall durch Beschluss zurücknehmen, wenn er dies zur ordnungsgemäßen Führung der Geschäfte für erforderlich hält.

§ 37 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, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VI. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (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 sowie einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der gegebenenfalls erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der gegebenenfalls erforderliche Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 14 Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz 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 den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden oder zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen genutzt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (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.
- (6) Die Geschäftsanteile der investierenden Mitglieder werden unter Beachtung des § 21a Abs. 2 GenG verzinst. Der Jahreszinssatz beträgt höchstens 4% und mindestens 0,6 %. Über die Höhe des Jahreszinssatzes beschließt die Mitgliederversammlung auf gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus, so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden
- (7) Freiwillige Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 können unter Beachtung des § 21a Abs. 2 GenG verzinst werden. Der Jahreszinssatz beträgt höchstens 4% und mindestens 0,6 %. Über eine Verzinsung und deren Höhe beschließt die Mitgliederversammlung auf gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus, so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden
- (8) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen 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 Geschäftsjahrs, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

VIII. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 3 und 4 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem/der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem/ihrer Stellvertreter*in unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden unter <https://genossenschaftsbekanntmachungen.de/> veröffentlicht.

IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr (nach der Bilanzsumme auch alle zwei Jahre) durch einen genossenschaftlichen Prüfungsverband zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Der Prüfungsverband, dem die Genossenschaft beitritt, wird durch den Vorstand bestimmt. Sie ist Mitglied in dem Verband, dem sie angehört.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern oder Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und gegebenenfalls den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang 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.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

X. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Der Beschluss der Mitgliederversammlung zur Auflösung der Genossenschaft bedarf zur Gültigkeit einer Mehrheit von 9/10 der abgegebenen Stimmen.
- (3) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (4) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (5) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Beschlossen auf der Gründungsversammlung in Bonn am 30. September 2009

1. Änderung auf der Mitgliederversammlung am 10.03.2010
2. Änderung auf der Mitgliederversammlung am 04.07.2012
3. Änderung auf der Mitgliederversammlung am 22.10.2021
4. Änderung auf der Mitgliederversammlung am 26.06.2024 (vorliegende/aktuelle Version)

Bonn, den 31. Aug. 2024

.....
U. L. Mayer
Versammlungsleiter*in

Vorstand

.....
Hinschel
Vorstand

.....
Werner
Vorstand