

# Satzung

Genossenschaft für Wohnungsbau  
Oberland eG (GWO)  
Markplatz 18  
88471 Laupheim

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 10.06.2008 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 19.08.2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Ulm eingetragen worden.

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | Firma und Sitz der Genossenschaft                 | 2  |
| II.   | Zweck und Gegenstand der Genossenschaft           | 2  |
| III.  | Mitgliedschaft                                    | 2  |
| IV.   | Rechte und Pflichten der Mitglieder               | 6  |
| V.    | Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme | 8  |
| VI.   | Organe der Genossenschaft                         | 10 |
| VII.  | Rechnungslegung                                   | 23 |
| VIII. | Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung    | 24 |
| IX.   | Bekanntmachungen                                  | 25 |
| X.    | Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband       | 25 |
| XI.   | Auflösung und Abwicklung                          | 26 |

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

#### **Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG (GWO)**

eingetragene Genossenschaft  
Sie hat ihren Sitz in Laupheim.

## II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, betreuen, bewirtschaften, vermitteln und veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Büros und sonstige Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
3. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 die Voraussetzungen.
4. Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### **§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

#### **§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Das Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muß 3 Monate vorher schriftlich erfolgen und spätestens am 30.09. eines Jahres bei der Genossenschaft eingehen.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a 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 Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung 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.

#### **§ 7 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 wird.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend..
3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muß er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

#### **§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht dessen Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch 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.

#### **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft**

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

#### **§ 10 Ausschließung eines Mitglieds**

1. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluß eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  - a) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - c) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wegen der Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,

- d) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet oder über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - e) sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates können jedoch nur durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen werden (§ 34 Abs. 1 Buchstabe r). Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Hier sind die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
  3. Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
  4. Der Ausgeschlossene 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.
  5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Es ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 26 Abs. 4). Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
  6. Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat den Widerruf der Bestellung beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung die Abberufung (§ 34 Abs. 1 Buchstabe j) beschlossen hat.

#### **§ 11 Auseinandersetzung**

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. 1 Buchstabe d).
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 (§ 16 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs.1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

#### IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

##### § 12 Rechte der Mitglieder

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die 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
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
  - 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 gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.

Das Recht auf Inanspruchnahme einer Leistung der Genossenschaft kann nur ausgeübt werden, wenn ein nach besonderer Vereinbarung zu leistender angemessener Beitrag zur Eigenleistung der Genossenschaft durch Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen und/oder durch einen anderen Finanzierungsbeitrag erbracht ist. Vorstand und Aufsichtsrat bestimmen unter Beachtung des genossenschaftlichen Gleichheitsgrundsatzes die näheren Einzelheiten, die der besonderen Vereinbarung zugrunde zu legen sind.

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16 Abs. 4),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme an der Wahl nicht gemäß § 10 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
  - 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 (§ 32 Abs. 4),
  - d) an einer gemäß § 32 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 (§ 32 Abs. 5),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 32 und 33 gelten entsprechend,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 GenG. i. V. m. § 44 Abs. 2),
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 7),
  - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
  - k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
  - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen,
  - n) die Mitgliederliste einzusehen,
  - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### **§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung und auf Erwerb gewerblich genutzter Bauten**

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht, benso wie das Recht auf Erwerb einer gewerblich genutzten Einheit sowie das Recht auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieders kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

#### § 14 Überlassung von Wohnungen, Eigenheimen und gewerblich genutzter Bauten

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

#### § 15 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 § 16 in Verbindung mit § 12 Abs. 2 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41).l
2. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Geschäftsführung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

#### § 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 180,00 Euro.
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens 3 Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.
3. Jeder Pflichtanteil ist sofort voll einzubezahlen.

Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. In diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil sofort nach Zulassung der Beteiligung 90 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich weitere 10 Euro einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil erreicht ist. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.



4. Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. In diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil sofort nach der Übernahme 90 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich weitere 10 Euro einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil erreicht ist. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im übrigen gilt § 40 Abs. 4 der Satzung.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.
7. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

#### **§ 17 Kündigung weiterer Anteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 6 Abs. 2 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 § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 16 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

#### **§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 19 Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe
  - a) den Vorstand,
  - b) den Aufsichtsrat,
  - c) die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1500 übersteigt. 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 ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

### § 20 Vorstand

1. Der Vorstand besteht mindestens aus 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 6 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Vorstandsmitglieder können bei Vorliegen eines wichtigen Grundes vorzeitig durch den Aufsichtsrat abberufen werden. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der von der Vertreterversammlung bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates. Dem betroffenen Vorstandsmitglied ist mündlich Gehör zu geben. Die Bestellung der hauptamtlichen Vorstandsmitglieder endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht, für nebenamtliche Vorstandsmitglieder spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres oder bei Berufsunfähigkeit.
4. Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

#### **§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschriften beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seine Namensunterschrift mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit 2 seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Sie sind den übrigen Vorstandsmitgliedern zur Kenntnis zu geben und durch Unterschrift bestätigen zu lassen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
7. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.
8. 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.
9. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht zur Kenntnis zu bringen.

#### **§ 22 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 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 ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
3. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
4. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

#### **§ 23 Aufsichtsrat**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festlegen; sie muss durch 3 teilbar sein. Sie sind ehrenamtlich tätig und müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen 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 die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
3. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig, wenn das Aufsichtsratsmitglied bis zum gewöhnlichen Ablauf der Amtsperiode das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.
4. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen. 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.

5. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen 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 (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
6. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreter, einen Schriftführer und dessen Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
8. Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

#### **§ 24 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder entscheidet der Aufsichtsrat. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der von der Vertreterversammlung bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

5. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. 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 erstatten.
6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
8. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### **§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

#### **§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht durch Satzung eine größere Mehrheit bestimmt ist; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und ihre zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung oder die Betreuung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentumsgesetzes, städtebauliche Maßnahmen, Infrastrukturbauten sowie die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und gewerblich genutzten Bauten,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von unbebauten Grundstücken, die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten sowie die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Beteiligungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- i) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 2),
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- l) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung, § 34 Abs. 1 Buchstabe q),
- m) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte.

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

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, 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. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (§ 27 Buchstabe l) müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
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 sind sicherzustellen.

#### **§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

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

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

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

#### **§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter**

1. Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder 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 oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist.
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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.



4. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 40 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses, werden in einer Wahlordnung (§§ 27 Buchst. l u. 34 Abs. 1 Buchst. q) 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 Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für 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 der bisherigen Vertreter beschließt.
7. Geschäftsunfähige und beschränkt geschäftsfähige natürliche Personen sowie juristische Personen üben das Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, Personenhandels-gesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus.
8. Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter.
9. Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter, unter Berücksichtigung der an die Stelle eines wegfallenden Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters, unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
10. Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 42 Abs. 2 in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### § 31 Vertreterversammlung

1. Die ordentliche Vertreterversammlung soll bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. 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.

### § 32 Einberufung der Vertreterversammlung

1. Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung, wobei die Absendung an die zuletzt bekannte Anschrift genügt und durch die einmalige Bekanntmachung in der Schwäbischen Zeitung, Ausgabe Laupheim. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung in der Schwäbischen Zeitung, Ausgabe Laupheim 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 Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende 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.

6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 4 soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
7. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung und durch einmalige Bekanntmachung in der Schwäbischen Zeitung, Ausgabe Laupheim angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muß ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### **§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung einer der stellvertretenden Vorsitzenden. Sind diese verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Über die Form der Abstimmung entscheidet der Versammlungsleiter. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
3. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
4. Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
5. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 - als abgelehnt.
6. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

7. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die der gewählten anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Vertreter sind als Anlagen beizufügen. 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.

#### **§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

1. Der Vertreterversammlung ist Gelegenheit zu geben, zur Beratung über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG. Ihr obliegt die Beschlussfassung über
  - d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - f) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

- k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder des Aufsichtsrates wegen ihrer Organstellung,
  - l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - m) die Änderung der Satzung,
  - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 8 GenG),
  - r) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft.
2. 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 entsprechende Anwendung. Soweit für 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.

#### **§ 35 Mehrheitserfordernisse**

1. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse der Vertreterversammlung 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,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist.

Trifft das nicht zu, so ist erneut unter der Wahrung der Einladungsfrist (§ 32 Abs. 2) nach mindestens 2 und 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 beschließen 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.

#### **§ 36 Auskunftsrecht**

1. Jedem Vertreter (nicht Mitgliedern) ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Die Auskunft darf verweigert werden,
  - a) soweit die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand oder der Aufsichtsrat durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
3. Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Antwort verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.
5. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
6. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### § 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie 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 sind neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes zur Beschlussfassung zur Kenntnis zu bringen.

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 39 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### § 40 Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil soll in der Regel 4 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. Er soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.
3. Fällige Gewinnanteile werden nach näherer Bestimmung der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt innerhalb von 2 Jahren.
4. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der Ergebnissrücklagen 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

### § 42 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von einem seiner Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Schwäbischen Zeitung, Ausgabe Laupheim, veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. Prüfung der Genossenschaft Prüfungsverband

### § 43 Prüfung, Prüfungsverband

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist auch der Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts, zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichts ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
3. 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.
4. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Vertreterversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Lagebericht 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 Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgemäß einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung und Abwicklung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 3 beträgt.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben. Verbleibt ein Restvermögen, so ist es aufgrund des Beschlusses der Vertreterversammlung in eine gemeinnützige rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts zur Förderung des Wohnungsbaus für breite Schichten der Bevölkerung im Landkreis Biberach und „Altkreis“ Ehingen einzubringen.

**Anlage zu § 16 Abs. 2 der Satzung vom 10.06.2008**

Zeichnung von Geschäftsanteilen bei der Neuvermietung von Wohnungen

| Wohnungen mit Holz/Kohleheizung | Anteile | Betrag     |
|---------------------------------|---------|------------|
| 1 Zimmer                        | 3       | 540,00 €   |
| 2 Zimmer                        | 4       | 720,00 €   |
| 3 Zimmer                        | 5       | 900,00 €   |
| 4 Zimmer                        | 6       | 1.080,00 € |
| 5 Zimmer                        | 6       | 1.080,00 € |

| Wohnungen mit zentraler Ölversorgung | Anteile | Betrag     |
|--------------------------------------|---------|------------|
| 1 Zimmer                             | 4       | 720,00 €   |
| 2 Zimmer                             | 5       | 900,00 €   |
| 3 Zimmer                             | 6       | 1.080,00 € |
| 4 Zimmer                             | 7       | 1.260,00 € |
| 5 Zimmer                             | 7       | 1.260,00 € |

| Wohnungen mit Zentralheizung | Anteile | Betrag     |
|------------------------------|---------|------------|
| 1 Zimmer                     | 5       | 900,00 €   |
| 2 Zimmer                     | 6       | 1.080,00 € |
| 3 Zimmer                     | 7       | 1.260,00 € |
| 4 Zimmer                     | 8       | 1.440,00 € |
| 5 Zimmer                     | 8       | 1.440,00 € |