2025

SATZUNG

BAUVEREIN
HALLE & LEUNA eG

Präambel

Die Bauverein Halle & Leuna eG ist durch Fusion der am 24. 10. 1910 gegründeten Bauverein für Kleinwohnungen e. G. und der am 19. 06. 1954 gegründeten Wohnungsgenossenschaft Leuna e. G. hervorgegangen. Die Vertreterversammlung hat am 16. 10. 2006 die Fusion der beiden Genossenschaften beschlossen, welche sodann am 04. 12. 2006 in das Genossenschaftsregister eingetragen wurde.

Erklärtes Unternehmensziel ist die Betreuung und Versorgung der Mitglieder mit gut ausgestattetem Wohnraum in allen Rechts-, Eigentums- und Nutzungsformen zu gesetzlich zulässigen Mieten.

Die Genossenschaft vertritt weiterhin die Prinzipien genossenschaftlicher Selbstverwaltung nach demokratischen Grundsätzen.

Als Ausdruck des Verzichts auf Gewinnmaximierung wird die Höhe der möglichen Dividende begrenzt. Der Einsatz des Vermögens der Genossenschaft erfolgt auch in Zukunft ausschließlich für satzungsgemäße Aufgaben – insbesondere für Wohnungsausbau und -neubau.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	**Firma und Sitz der Genossenschaft**	**8**
§ 1	Firma und Sitz	8
II.	**Gegenstand der Wohnungsgenossenschaft**	**8**
§ 2	Gegenstand	8
III.	**Mitgliedschaft**	**9**
§ 3	Mitglieder	9
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	9
§ 5	Eintrittsgeld	9
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	10
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	10
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	11
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	12
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft einer juristischen Person oder Personengesellschaft	12
§ 11	Ausschluss eines Mitgliedes	12
§ 12	Auseinandersetzung	14
IV.	**Rechte und Pflichten der Mitglieder**	**15**
§ 13	Rechte der Mitglieder	15
§ 14	Recht auf Versorgung mit Wohnraum	17
§ 15	Überlassung von Wohnraum	18
§ 16	Pflichten der Mitglieder	18

Seite

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme 19

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben 19
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile 20
§ 19 Nachschusspflicht 21

VI. Organe der Wohnungsgenossenschaft 21

§ 20 Organe 21
§ 21 Vorstand 22
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft 23
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes 24
§ 24 Aufsichtsrat 26
§ 25 Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrates 27
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates 28
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates 28
§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat 29
§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat 30
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern 31
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter 32
§ 32 Vertreterversammlung 35
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung 35
§ 34 Leiter der Vertreterversammlung und Beschlussfassung 37
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung 39
§ 36 Mehrheitserfordernisse 40
§ 37 Auskunftsrecht 42

Seite

VII. Rechnungslegung 43

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung 44

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

IX. Bekanntmachungen 46

§ 43 Bekanntmachungen 46

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband 46

§ 44 Prüfung 46

XI. Auflösung und Abwicklung 47

§ 45 Auflösung 47

XII. Schlussbestimmung 48

Anlage zur Satzung 49

Satzung
Bauverein Halle & Leuna eG

I. Firma und Sitz der Wohnungsgenossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Bauverein Halle & Leuna eG. Sie hat ihren Sitz in 06108 Halle (Saale), Schülershof 12.

II. Gegenstand der Wohnungsgenossenschaft

§ 2 Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder.

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

(3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewährleisten.

(4) Beteiligungen an anderen Körperschaften sind zulässig.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglie-

der ist im Rahmen der vom Vorstand und Aufsichtsrat in einer gemeinsamen Sitzung gemäß § 29 zu beschließenden Grundsätze zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

a) Natürliche Personen,
b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts,
c) Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) 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.

(2) Die Mitgliedschaft entsteht durch Eintragung in die durch die Genossenschaft geführte Liste der Mitglieder.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, über dessen Höhe Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung beschließen (§ 29).

(2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetra-

genen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung (§ 7),
b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch einen Erben nicht fortgesetzt wird (§ 9),
d) Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft des Handelsrechts oder juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts oder Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts (§ 10),
e) Ausschluss (§ 11).

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigung muss spätestens bis zum 30. September (Ausschlussfrist) des betreffenden Jahres schriftlich der Genossenschaft zugehen.

(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 Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteili-

gung 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 Genossenschaftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Mitglieder.

(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 Genossenschaftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

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

oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, wenn kein Erbe die Mitgliedschaft in der Genossenschaft fortsetzt. Die Rechtsgeschäfte gegenüber der Genossenschaft können nur von einem Erben wahrgenommen werden.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

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

a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschafts-

recht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,

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

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

c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c) finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

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

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

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

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

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

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist der festgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist (§ 35 Abs. 1).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das

Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7) berechnet.
Die Genossenschaft kann mit ihr zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufrechnen. Gegenüber der Genossenschaft haftet das Mitglied mit dem Auseinandersetzungsguthaben für einen eventuellen Ausfall, insbesondere im Fall seiner Insolvenz.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Soweit die Feststellung des Jahresabschlusses erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an mit 4 % p. a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

(4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Vertreterversammlung 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 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 den gem. § 29 aufgestellten Grundsätzen.

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

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in ein vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,

h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen, sofern seine Verteilung beschlossen wird (§ 41),
i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen, sofern der Vorstand zugestimmt hat (§ 8),
j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Kopie des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34 Abs. 5, 39 Abs. 1),
n) die Mitgliederliste einzusehen,
o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung und der genossenschaftlichen Einrichtungen sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht – ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen – in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnraum

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

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

a) Übernahme von Genossenschaftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
c) weitere Zahlungen gem. Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihre Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

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

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

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

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 150,00 EUR.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Pflichtanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Garage überlassen wird oder überlassen worden ist, hat weitere Pflichtanteile zu übernehmen (siehe Anlage). Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Absatz 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Der Pflichtanteil für die Begründung der Mitgliedschaft ist sofort und in voller Höhe einzuzahlen.
Der Vorstand kann Ratenzahlungen hinsichtlich der weiteren Pflichtanteile zulassen. Die Raten haben mindestens 50 Euro zu betragen und sind quartalsweise zu leisten. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

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

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

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

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

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach der Satzung oder nach 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 war. § 7 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, gemindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzahlenden Teiles des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Wohnungsgenossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

a) den Vorstand,
b) den Aufsichtsrat,
c) die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

(2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(3) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

(4) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Makler-Gewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören Personengesellschaft des Handelsrechts oder juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts oder Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

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

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 7 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahre bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchstabe h).

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

(6) Der Aufsichtsrat entscheidet über die Konditionen der Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern und über eine etwaige Aufwandsentschädigung von ehrenamtlichen Vorständen.

(7) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Fristen sowohl für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig (§ 35 Abs. 1 Buchst. i).

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetze 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 Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

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

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als einem seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Sorgfaltspflicht 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) Der Vorstand ist besonders verpflichtet,

a) die Geschäfte entsprechend den genossenschaftlichen

Zielsetzungen zu führen,

b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß § 38 ff. der Satzung zu sorgen,
d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters angewandt haben.

(5) 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.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 74. Lebensjahres erfolgen.

(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) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(5) Die Amtsdauer der in Ersatzwahlen (Abs. 6) gewählten Aufsichtsratsmitglieder beschränkt sich auf die Amtsdauer des Aufsichtsrates.

(6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen. Sinkt die Zahl des Auf-

sichtsrates unter die Mindestanzahl (Abs. 1), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(7) 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 dürften sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit im Aufsichtsrat ausüben.

(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates steht eine angemessene Vergütung zu. Sie wird von der Vertreterversammlung als Gesamtbetrag bewilligt.

§ 25 Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.

(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 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) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28.

(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 dieses verlangen.

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

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

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

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden auf Vorschlag des Vorstandes oder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der beiden 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 vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

a) Aufstellung des Bauprogramms,
b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
f) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

h) die Beteiligungen,
i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
l) Bestimmungen über das Wahlverfahren der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
m) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
n) das Eintrittsgeld,
o) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte.

§ 30 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. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. 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 Genos-

senschaft und Personengesellschaften des Handelsrechts oder juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts oder Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von 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 grundsätzlich nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder juristische Person des privaten und öffentlichen Rechts oder Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft

oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 140 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

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

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

(7) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist unzulässig. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische

Personen üben das Wahlrecht durch einen gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter, aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(8) Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist.

(9) 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 gem. § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung (§ 35 Abs. 1 Buchst. o) kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(10) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch 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.

(11) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines ausgeschiedenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzliche Mindestanzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(12) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.

Die Auslegung ist gem. § 43 in einem öffentlichen Blatt und Internet bekannt zu geben. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jedes Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgsehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

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

§ 33 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 davon nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft im Internet unter der Adresse der Genossenschaft 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 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der

Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung 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 brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen durch Hand heben. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen bei Beschlussfassung zu § 35 Abs. 1 Buchst. a bis o (außer g).
Die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 35 Abs. 1 Buchst. g) ist geheim per Stimmzettel durchzuführen.

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

(4) Wahlen für den Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung bekannt gegeben werden. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen

werden. Das Recht, Wahlvorschläge zu machen, steht grundsätzlich jedem Mitglied der Genossenschaft und auch dem Aufsichtsrat zu. Wahlvorschläge müssen spätestens drei Tage vor der betreffenden Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle vorliegen (Eingangsstempel). Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er für den Fall seiner Wahl diese auch annimmt.
Listenvorschläge sind nicht zulässig. Gewählt sind diejenigen, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen und sind mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen und sind mehr Bewerber vorhanden als noch zu vergebende Aufsichtsratsmandate, so findet ein zweiter Wahlgang statt, in dem dann der Bewerber gewählt ist, der die meisten Stimmen erhalten hat. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und das Datum der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage 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.

(6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteiles, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

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

a) die Änderung der Satzung,
b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
d) die Deckung des Bilanzverlustes,
e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,
h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
k) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

wegen ihrer Organstellung,

l) die Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gem. § 49 des GenG,
m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
n) die Auflösung der Genossenschaft,
o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
p) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechten.

(2) Die Vertreterversammlung berät über

a) den Lagebericht des Vorstandes,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Die Vorschriften der Vertreterversammlung findet auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

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

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung oder Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mind. die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mind. zwei Wochen und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

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

§ 37 Auskunftsrecht

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

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzuführen,
b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse Dritter betrifft,
d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

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

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Es läuft vom 01. Januar bis 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. sind zu beachten.

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

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder der Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

(2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresgewinns zuzuweisen, bis sie 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Über die Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklagen beschließt die Vertreterversammlung (§ 35 Abs. 1 Buchst. e).

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

§ 41 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt 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) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 1 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Mitteldeutschen Zeitung (Ausgabe Halle, Saalekreis, Weißenfels und Bitterfeld-Wolfen) und im Internet veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfungen

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft ist Mitglied im Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. mit Sitz in Magdeburg und wird von diesem geprüft.

(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 unverzüglich den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) und 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 den 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 fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
   a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
   b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
   c) durch Gerichtsbeschluss, wenn die Zahl der Mitglieder kleiner als drei ist,
   d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

XII. Schlussbestimmungen

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 22.06.2009, am 03.05.2010 und am 17.06.2019 beschlossen und am 01.10.2019 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.

Anlage zur Satzung der Bauverein Halle & Leuna eG

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 150 € festgesetzt. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Der Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist unbegrenzt.

2. Entsprechend der Wohnungsgröße werden weitere gestaffelte Pflichtanteile für eine Wohnung wie folgt festgelegt:

2.1. für Wohnungen in Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen

bis 45 m²	= 3 Anteile
über 45 m² bis 60 m²	= 4 Anteile
über 60 m²	= 5 Anteile

2.2. für Wohnungen in Gebäuden mit 10 und mehr Geschossen

bis 60 m²	= 1 Anteil
über 60 m²	= 2 Anteile

2.3. Bei der Zusammenlegung von zwei Wohnungen zu einer sind zwei zusätzliche Pflichtanteile zu erwerben.

2.4. für Garagen = 2 Anteile

2.5. Für Wohnungen in Gebäuden mit einem Bauerrichtungsjahr bis 1945 und keinen umfassenden Modernisierungen

bis 60 m²	1 Anteil
über 60 m²	2 Anteile.

3. Diese Regelung gilt für Neuaufnahmen.

Bauverein Halle & Leuna eG
Schülershof 12
06108 Halle (Saale)

Telefon +49(345) 67340
Fax +49(345) 6734451

www.bauverein-halle.de
info@bauverein-halle.de

BAUVEREIN Halle & Leuna eG • Schülershof 12 • 06108 Halle (Saale)
Mitglied im Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Ihr Vermieter **mit Herz**