

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

- Firma und Sitz -

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG.

Sie hat ihren Sitz in Radeburg, Meißner Berg 63.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

- Zweck und Gegenstand der Genossenschaft –

- 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 bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Hierzu gehört der Erwerb von Grund und Boden, von bestehenden und neu zu errichtenden Bauten. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Beteiligungen sind zulässig.
- 3 Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich vorrangig auf die Bewirtschaftung des genossenschaftseigenen Wohnungsbestandes.

III. Mitgliedschaft

§ 3

- Mitglieder –

Mitglieder können werden,

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

§ 4

- Erwerb und 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 -

§ 5

- Eintrittsgeld -

1 Eintrittsgeld wird nicht erhoben.

§ 6

- Beendigung der Mitgliedschaft –

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

§ 7

- Kündigung der Mitgliedschaft –

1 Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens bis zum 30.09. des laufenden Jahres vorher schriftlich erfolgen. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG.

§ 7a

- Übertragung des Geschäftsguthabens –

1 Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres sein Geschäftsguthaben, ganz oder teilweise, durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

2 Ist der Erwerber nicht Mitglied, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen 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 –

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Danach ist durch den Erben beim Vorstand eine eigene Mitgliedschaft zu beantragen.

§ 9

- Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft –

Wird eine juristische Person oder Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft 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 Mitgliedes –

1 Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu begleiten, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
- b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderungen unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist,
- f) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

- 2 Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- 3 Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenem unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- 4 Der Ausgeschlossenene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- 5 In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatzes 3 mitzuteilen.
- 6 Ein Mitglied des Vorstandes und Mitglieder des Aufsichtsrates können erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§ 11

- Auseinandersetzung -

- 1 Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzten. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- 2 Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch den Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes berechnet. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- 3 Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

- 1 Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- 2 Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - 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 hierfür gemäß Satzung aufgestellten Grundsätze.
- 3 Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§16)
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§29)
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen und unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§31 Abs.3)
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe an das Gericht zu beantragen (§§ 31 und 41),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§35),
 - f) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§6),
 - g) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 7 zu kündigen,
 - h) die Zahlung des Auseinanderguthabens gemäß § 11 zu fordern,
 - i) Einsicht in die Niederschrift der Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses zu fordern.
 - j) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 7)
 - k) das zusammengefasste Ergebnis der Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 13

- Recht auf wohnliche Versorgung -

- 1 Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung stehen in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

§ 14

- Überlassung und Zuweisung von Wohnungen –

- 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.

§ 15

- Pflichten der Mitglieder -

- 1 Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- 2 Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§42 GenG),
 - c) nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht vollständig eingezahlt haben (§ 87 a GenG),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung.
- 3 Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- 4 Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16

- Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben -

- 1 Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Ein Geschäftsanteil wird auf 150,00 Euro festgesetzt.
- 2 Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung (durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile) nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.
- 3 Der erste Geschäftsanteil ist als einmaliger Betrag von 150,00 Euro einzuzahlen. Bei jedem weiteren Pflichtanteil kann der Vorstand Ratenzahlungen zulassen.
- 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. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
- 5 Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 17

- Kündigung freiwillig übernommener Anteile –

Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Absatz 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es keine andere Vereinbarung mit der Genossenschaft gibt. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens bis zum 30.09. vorher schriftlich erfolgen.

§ 18

- Haftsumme und Ausschluss der Nachschusspflicht –

- 1 Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen.
- 2 Die Mitglieder haben auch im Falle einer Insolvenz der Genossenschaft bzw. der Gesamtvollstreckung keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19

- Organe –

1 Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung.

§ 20

- Vorstand –

1 Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.

2 Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

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

4 Hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern steht eine angemessene Aufwandsentschädigung zu, über die der Aufsichtsrat befindet.

§ 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 dem Prokuristen.

3 Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mindestens zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über die Beschlüsse sind von zwei Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständig – und Verfügbarkeit der Beschlüsse ist sicherzustellen.

4 Der Vorstand hat der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn – und Verlustrechnung) vorzulegen.

§ 22

- Sorgfaltspflicht des Vorstandes –

- 1 Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfaltspflicht eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie stillschweigen zu bewahren.
- 2 Vorstandsmitglieder, die ihre Pflicht 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 Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handhabung gebilligt hat.

§ 23

- Aufsichtsrat –

- 1 Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festlegen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- 2 Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mit gerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- 3 Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Absatz 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs.4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen. Scheiden Aufsichtsratsmitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zu nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der Ersatzwahlen vorgenommen werden nur aus den verbleibenden Mitgliedern.
- 4 Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.
- 5 Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

6 Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates steht eine angemessene Entschädigung für betriebliche Aufwände zu.

§ 24

- Aufgaben des Aufsichtsrates –

- 1 Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. 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 Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- 3 Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 4 Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestimmen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- 5 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.
- 6 Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheit der Genossenschaft verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis zu nehmen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

§ 25

- Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates –

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

§ 26

- Sitzungen des Aufsichtsrates –

- 1 Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden einberufen und geleitet.
Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat. Die Geschäftsordnung trifft nähere Bestimmungen.

- 2 Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- 3 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- 4 Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5 Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicher zu stellen.
- 6 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 (außer über die im § 10 genannten Angelegenheiten) über

- a) Aufstellung von Neubau- und Modernisierungsprogrammen,
- 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 Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung oder Umwandlung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- f) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- g) die Erteilung von Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- h) Betriebsvereinbarungen,
- i) Die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) Die Einstellung in und die Entnahme aus den Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- k) Die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 28

- Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat –

- 1 Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom

Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einberufen.

- 2 Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- 3 Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29

- Stimmrecht –

- 1 In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- 2 Das Mitglied kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.
- 3 Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber ein Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder die Genossenschaft gegen ihn oder das zu vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 30

- Mitgliederversammlung –

- 1 Die Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.
- 2 Der Vorstand hat in der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- 3 Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

§ 31

- Einberufung der Mitgliederversammlung –

- 1 Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Aufsichtsratsvorsitzenden einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

2 Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt gemäss § 41. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch einmalige Bekanntmachung in dem in §41 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

3 Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer Textform abgegebenen und unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Absatz 4, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4 Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, gemäß Absatz 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt werden.

§ 32

- Leitung der Mitgliederversammlung -

1 Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei 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 Die Form der Abstimmung erfolgt nach Ermessen des Versammlungsleiters. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

3 Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegeben Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelungen bei Wahlen gem. Absatz 4 – als abgelehnt.

4 Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Soweit die Wahl mit Stimmzetteln erfolgt, hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Organmitglieder zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten 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.

- 5 Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- 6 Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder beizufügen. Bei jedem erschienen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 33

- Zuständigkeit der Mitgliederversammlung -

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Bericht des Vorstandes
- b) den Bericht des Aufsichtsrates
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäss § 59 GenG

zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über,

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- e) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- 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,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie dem Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung der Grundsätze für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- m) die Änderung der Satzung.

§ 34

- Mehrheitserfordernisse -

- 1 Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- 2 Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung über,

- a) den Widerruf der Bestellung hauptamtlicher Vorstandsmitglieder, die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäss §§ 16 und 17,
 - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft,
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- 3 Beschlüsse über die Auflösung oder Verschmelzung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

§ 35

- Auskunftsrecht –

- 1 Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über die 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) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungsfrist verletzt würde.
 - c) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - d) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- 3 Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert wurde, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 36

- Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses –

- 1 Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres. Ein Geschäftsjahr ist ein 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 – 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.
- 4 Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und danach der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 37

- Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss –

- 1 Der Jahresabschluss und der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder vorzulegen.
- 2 Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

I. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38

- 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 zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- 3 Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses können andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 39

- 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 Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere Geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

§ 40

- Verlustdeckung –

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

II. Bekanntmachungen

§ 41

- Bekanntmachungen –

1 Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 21 Abs. 2 zu unterzeichnen.

2 Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Amtsblatt der Stadt Radeburg veröffentlicht.
Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

III. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42

- Prüfung –

1 Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

2 Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten.

3 Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

4 Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und berechtigt, darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

IV. Auflösung und Abwicklung

§ 43

- Auflösung –

1 Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.

2 Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

3 Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

4 Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so entscheidet die Mitgliederversammlung über die Verwendung.

Diese Satzung ist als Neufassung durch die Mitgliederversammlung am 14.Mai 2007 beschlossen worden.

Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG
- Die Mitgliederversammlung -