

Satzung

Stand: 22. Dezember 2008

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma Isar Wohnungsbaugenossenschaft eG
2. Sie hat ihren Sitz in München.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

1. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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. Beteiligungen sind zulässig.
2. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) Einzelpersonen
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss.
2. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig.
3. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Die Höhe des Eintrittsgeldes wird von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 festgelegt.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens
- c) Tod
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts
- e) Ausschluss

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muss 6 Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am 30.06. des Geschäftsjahres in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
3. Mit Frist von einem Monat kann ein Mitglied außerordentlich nach Maßgabe des § 67, des Genossenschaftsgesetzes kündigen, wenn die Generalversammlung beschließt:
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
 - c) die Einführung der Verpflichtung zur Leistung von Nachschüssen oder der Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
 - d) Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus.
4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen vermerkten Jahreschluss aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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 Genossen.
2. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, 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.
3. Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen.
4. Das Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Pfand für alle bestehenden und künftigen – auch bedingten oder befristeten – Ansprüche der Genossenschaft gegen das Mitglied.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

1. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.
2. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch einen Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es nicht die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, 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 Aufforderung unter Androhung des Ausschusses nicht innerhalb von 3 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 Konkurs oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene an einer Generalversammlung nicht mehr teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene 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 Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist den Beteiligten unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Buchst. k) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34, Buchst. d).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17, Abs.8).
3. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs.1) gemäß näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 Prozent zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung. Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums
 - b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums
 - c) Benutzung von 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 § 29 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17)
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 30), sofern die Teilnahme nicht gem. § 11, Abs.3 ausgeschlossen ist
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 83, Abs.4 i.V. mit Abs.3 GenG)
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83, Abs.4 i.V. mit Abs.3 GenG)
 - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 39)
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8)
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7)
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 9 zu kündigen
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. §12 zu fordern
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 33, Abs.7, § 37 Abs.1).

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung 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. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

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. 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 entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des §17 und fristgemäße Zahlungen hierauf
 - b) Teilnahme um Verlust (§ 40)
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§19, Abs.2)
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
3. 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 sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf € 255,- festgesetzt.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
3. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung entweder durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile oder durch Leistung eines entsprechenden Finanzierungsbeitrages zu übernehmen. Als Maßstab für die Staffelung von Pflichtanteilen bei der Zuteilung einer Wohnung dienen Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung. Die Anzahl der danach zu übernehmenden Geschäftsanteile wird in Richtlinien geregelt, die von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam festgelegt werden. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
4. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, wenn mindestens ein Zehntel des Geschäftsanteils sofort eingezahlt werden. Bei Überlassung einer Wohnung, eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sind Pflichtanteile sofort zur Einzahlung fällig.
5. 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 innerhalb von 3 Jahren einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
7. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 50. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß §9 erlangt hat.
8. Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
9. Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen.
10. Das Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Pfand für alle bestehenden und künftigen – auch bedingten oder befristeten – Ansprüche der Genossenschaft gegen das Mitglied.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17, Abs.5 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. §7, Abs.2 gilt sinngemäß.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem/den übernommenen Geschäftsanteil(en). Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger in Konkurs der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.
2. Die Generalversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i.S. von
 - a) §87a, Abs.1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
 - b) §87a, Abs.2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach §87a, Abs.2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand
 - b) den Aufsichtsrat
 - c) die Mitgliederversammlung
2. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
3. Die 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.

§ 21 Vorstand

1. Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Vorstandsmitglieder werden auf Vorschlag des Aufsichtsrates von der Generalversammlung auf unbegrenzte Zeit gewählt. Ihre Bestellung kann nur durch die Generalversammlung widerrufen werden.
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
4. Anstellungsverträge mit hauptamtlich und nebenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.
5. Bei ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Über eine Pauschalabgeltung des Aufwendersatzes bzw. eine Vergütung entscheidet der Aufsichtsrat.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die die Satzung festlegt.
2. Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
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. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
7. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
8. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 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. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
3. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet mindestens ein Mitglied aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.
3. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs.1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§27, Abs.4), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
7. Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
8. Den Aufsichtsratsmitgliedern steht der Ersatz ihrer Aufwendungen zu. Eine Pauschalierung ist möglich. Über eine Pauschalabgeltung bzw. eine Vergütung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

§ 25 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.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
3. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen 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.

§ 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, Jedoch mindestens zwei im Jahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und telegrafische 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.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal im Jahr, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29 Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§ 17, Abs.3)
- b) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung
- c) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
- d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe
- e) 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
- f) 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
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte
- i) die Beteiligungen
- j) die Erteilung bzw. der Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen
- k) Betriebsvereinbarungen
- l) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen
- m) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnissrücklage bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 40)
- n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Generalversammlung einschließlich Wahlvorschlägen für den Aufsichtsrat
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung
- p) Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, soweit der Streitwert € 5.000,- übersteigt
- q) eine Pauschale für einen angemessenen Aufwendersersatz bzw. eine Vergütung für Aufsichtsratsmitglieder.

§ 30 Stimmrecht

1. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht ist persönlich auszuüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Niemand kann für sich oder für einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten, von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung muss so rechtzeitig stattfinden, dass der Jahresabschluss binnen 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres veröffentlicht werden kann.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 32 Einberufung der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch schriftliche Verständigung der Mitglieder. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs.4, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst worden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs.3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen worden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Generalversammlung in der in Abs.2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Generalversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 h, k, m, n, q, r und t der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Wahlen erfolgen abweichend von Abs.2 schriftlich aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Wahlvorschläge von Mitgliedern für den Aufsichtsrat sind der Genossenschaft fünf Tage vor der Generalversammlung unter Angabe von Name, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes schriftlich einzureichen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Es wird durch Stimmzettel gewählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben. Das gilt auch bei Wiederwahl.
5. Von der geheimen Wahl nach Abs.4 kann abgesehen werden, wenn dem keines der anwesenden Mitglieder widerspricht. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person einzeln abzustimmen. Das gilt auch bei Wiederwahl.
6. Jeder Wahlberechtigte darf für jedes zu wählende Organmitglied nur eine Stimme abgeben. 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 Los, das vom Vorsitzenden gezogen wird. Das gilt auch bei Wiederwahl.
7. Über die Beschlüsse der Generalversammlung 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 entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
8. Wird eine Änderung des Statuts beschlossen, die
 - a) die Erhöhung des Geschäftsanteils
 - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
 - c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen
 - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
 - e) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifftso ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen.

Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung

Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) den Lagebericht des Vorstandes
- b) den Bericht des Aufsichtsrates
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns
- f) die Deckung des Bilanzverlustes
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- i) die Wahl von Vorstandsmitgliedern
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern
- l) die Genehmigung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat
- m) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben
- o) die Änderung der Satzung
- p) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19, Abs.2
- q) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform
- r) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren
- s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist
- t) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (§ 43a, Abs. 4 GenG)

§ 35 Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung 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 Generalversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern
 - b) die Änderung der Satzung
 - c) Beschlüsse gemäß § 19, Abs.2
 - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform
 - e) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

3. Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögen, können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die Auflösung oder die Vermögensübertragung beschließen kann.
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.

VII. Rechnungslegung

§ 36 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12.
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, 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. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 37 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung den Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlusten bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50% des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteilen erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Außerdem können freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 29 Buchst. n); soweit Vorstand und Aufsichtsrat nicht beschließen, erfolgt die Beschlussfassung durch die Generalversammlung (§ 34 Buchst. e). Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

§ 39 Gewinnverteilung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden: er kann zur Bildung von anderen Ergebnismittelrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Die Verteilung des Gewinnanteils erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
3. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
4. Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt, soweit sie nicht vor Fälligkeit überwiesen worden sind. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 40 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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 der Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 41 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Die Bekanntmachungen werden in der Süddeutschen Zeitung veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42 Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V..
3. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach der Feststellung durch die Generalversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

-
6. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
 7. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen- und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 43 Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung
 - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Die Satzung wurde unter der Nr. GnR 1768 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht München eingetragen.