

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

§ 1  
Firma und  
Sitz

Die Genossenschaft führt für Firma  
**WOHNUNGSUNTERNEHMEN  
FRANKENHEIM E.G.**  
Sie hat ihren Sitz in Nürnberg.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

§ 2  
Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben betreuen und vermitteln. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaues 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.
3. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

§ 3  
Mitglieder

1. Mitglieder können werden
  - a) Einzelpersonen
  - b) Personengesellschaften des Handelsrechts wie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

- § 4 Erwerb der Mitgliedschaft Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.
- § 5 Mitglieds geld
1. Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles beschließt der Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.
  2. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen
    - a) dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes
    - b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben
  3. Einen Beitretenden der bereits Mitglied einer anderen Genossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld erlassen werden
- § 6 Beendigung der Mitgliedschaft
1. 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 (§ 37 Abs.1) durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

2. Die Kündigung muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.
4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

#### § 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.
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.

- § 9  
Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall
- 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.
- 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 Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.
- § 10  
Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung od. Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft
- Wird eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder 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 Mitglieds
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 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 das Insolvenzverfahren eröffnet wird,

e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

f) wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

§ 12  
Auseinander-  
setzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§34 Bst. a).

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 Absatz 8).

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren.

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Ausein-  
setzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der  
Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine  
Aufrechnung des Auseinsetzungsguthabens  
durch das Mitglied gegen sein Verbindlichkeiten  
gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinsetzungsguthaben ist dem Aus-  
geschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende  
des Geschäftsjahres zu dem das Ausscheiden erfolgt  
ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die  
Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach  
seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der  
Bilanz verlangen. Soweit die Fertigstellung der Bilanz  
erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden  
des Mitgliedes erfolgt, ist das Ausein-  
setzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4  
% zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt  
in zwei Jahren.
5. Sind mehrere Erben vorhanden, zahlt die  
Genossenschaft das Auseinsetzungsguthaben an  
den benannten gemeinsamen Vertreter (§ 9) aus.

#### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

§ 13  
Rechte der  
Mitglieder

1. Die Mitglieder üben Ihre Rechte in Angelegenheiten  
der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschluss-  
fassung in der Mitgliederversammlung aus.
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  
der 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 Mitgliederversammlung auszuüben, sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 ausgeschlossen ist (§ 30 Abs. 2),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Absatz 3),
  - 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 Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - 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 § 18 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,

k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern.

§ 14  
Recht auf  
wohnliche  
Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.
3. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15  
Überlassung  
von Wohnungen  
und  
Eigenheimen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
3. Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechtes durch Beschluss nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat (gemäß § 29 Buchstabe c) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechtes erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.



- § 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 einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
    - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
    - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihre Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt haben (§87a GenG),
    - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§5).
  2. 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 Geschäfts-  
guthaben
1. Der Geschäftsanteil wird auf 260 Euro festgesetzt. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.
  2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Anteil zu übernehmen.
  3. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder das andere Einrichtungen der Genossenschaft in Anspruch nehmen will, hat einen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung der Genossenschaft

durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlagen zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit ein Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile übernommen hat, werden diese auf zu leistenden Pflichtanteilen angerechnet.

4. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen.
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 drei Jahren in gleich bleibenden Jahresbeiträgen 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 20. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9, Absatz 1 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 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.

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 über-  
nommener  
Anteile

Ein Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner 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 Voraussetzungen für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Abs. 2 und § 12 gelten sinngemäß.

§ 19  
Ausschluss der  
Nachschuss-  
Pflicht

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

## **VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT**

§ 20  
Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Mitgliederversammlung.
2. Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit eines Vorstandes im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

§ 21  
Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung soll nicht über die Vollendung des **70.** Lebensjahres hinausgehen. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34, g).
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
4. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. 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, der Vertrag bestimmt etwas anderes. Die Zuständigkeit liegt bei der Mitgliederversammlung.
5. Bei ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat beschließt.

§ 22  
Leitung und  
Vertretung der  
Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. 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.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmte 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. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die geschäftlichen Angelegenheiten der Genossenschaft Auskunft zu erteilen. Bei der 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 insbesondere verpflichtet
    - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung 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 §§ 37 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 Prüfungsbericht festgestellte 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 unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
  4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzt, sind der Genossenschaft zum Ersatz des darauf entstandenen Schadens als Gesamtschuldner

verpflichtet. Sie haften nicht, wenn sie den Beweis erbringen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

5. 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 und höchstens 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mit gerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung soll nicht über die Vollendung des 70. Lebensjahres hinausgehen.

3. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes.

4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.
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 gibt sich eine Geschäftsordnung.
8. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
9. Den Aufsichtsratsmitgliedern steht der Ersatz ihrer Aufwendungen zu. Eine Pauschalierung ist möglich.

§ 25  
Aufgaben des  
Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
3. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung von Jahresfehlbeträgen zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des



Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

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.
6. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26  
Sorgfaltspflicht  
des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 Abs. 1 sinngemäß. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz 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 hat den Vorstand zu seinen Sitzungen einzuladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der

abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

5. Schriftliche und 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 sicher zustellen.
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 außer über die in § 20, Absatz 2 genannten Angelegenheiten über:

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze über den Kauf und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- d) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- 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 für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung bzw. der Widerruf einer Prokura
- k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellungen und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§40, Absatz 2),
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Generalversammlung

n) Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, soweit der Streitwert 10.000 EURO übersteigt,

o) eine Pauschale für einen angemessenen Aufwandsersatz für Aufsichtsratsmitglieder.

§ 30  
Stimmrecht

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben
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 Personenhandelsgesellschaft durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Er muss Mitglied der Genossenschaft sein.
4. Niemand kann für sich oder für einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende 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  
Mitglieder-  
versammlung

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang), nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in diese 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 Mitglieder-  
versammlung

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in den "Nürnberger Nachrichten" und der "Nürnberger Zeitung" oder durch schriftliche Verständigung der Mitglieder. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
3. Die Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit

sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33  
Leitung der  
Mitgliederver-  
sammlung und  
Beschluss-  
fassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer, sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen durch Handerheben. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zum § 34, e, g, j, k, m 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 Mitgliederversammlung 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 Ziff. 4 kann abgesehen werden, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit neun Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
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 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 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 Anlagen 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
  - die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - 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 oder vertretenden Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 34  
Zuständigkeit  
der Mitglieder  
versammlung

1. Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfähigkeit über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,



- i) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- j) die Änderung der Satzung,
- k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- l) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist
- o) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93a, Abs. 2, Nr. 3 GenG.

2. Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Bericht des Aufsichtsrates
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

§ 35  
Mehrheits-  
erfordernisse

- 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. Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,

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

3. Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft, sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei, höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung 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. 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.

§ 36  
Auskunftsrecht

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung 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 zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. RECHNUNGSLEGUNG**

- |   |   |
|---|---|
| <p>§ 37<br/>Geschäftsjahr<br/>und Aufstellung<br/>des Jahres-<br/>abschlusses</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember (Kalenderjahr).</li><li>2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.</li></ol> |
|---|---|

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. Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38  
Vorbereitung  
der Beschluss-  
fassung über  
den Jahresab-  
schluss und  
die Gewinn-  
verwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Jahresabschluss ist mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Verteilung des Gewinnanteiles erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

### **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

§ 39  
Rücklagen

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

2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindesten 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40  
Gewinn-  
verteilung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel 4 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten.
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 zwei 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.

§ 41  
Verlust-  
deckung

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

## **IX. Bekanntmachung**

§ 42  
Bekannt-  
machung

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 mit Ausnahme des Jahresabschlusses in den Tageszeitungen "Nürnberger Nachrichten" und "Nürnberger Zeitung" veröffentlicht. Der Jahresabschluss wird in der Zeitschrift der Wohnungswirtschaft Bayern, dem Organ des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaft und -gesellschaften) e.V. München, veröffentlicht.
3. Sind Bekanntmachungen in dem in § 32 Abs. 2 bzw. im vorstehenden Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in der "Zeitschrift der Wohnungswirtschaft Bayern" veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

§ 43  
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 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. mit dem Sitz in München.
3. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaften auch Sonderprüfungen durchführen.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und angeforderten 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 Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgemäß einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

§ 44  
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 Genossen weniger als sieben beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
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 ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zugunsten der Mitglieder zu verwenden.

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung vom 5.12.2001 genehmigt. Sie ist am \_\_\_\_\_ in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Nürnberg eingetragen worden.