

## I Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma, Sitz

- Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft GRUNDWERTE eG.
- Die Genossenschaft hat ihren Sitz in München.

## II Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck, Gegenstand der Genossenschaft

- Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung.
- Die Genossenschaft hat insbesondere das Ziel, Wohnungen für Mitglieder zu erwerben oder/und zu errichten, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten und denen die Rechte nach § 14 der Satzung zustehen und/oder die die Möglichkeit haben, Förderung nach dem 5. VermBG bzw. dem Wohnungsbauprämiengesetz zu erhalten.
- Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, finanzieren, betreiben und verkaufen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben und Betreuungsmaßnahmen übernehmen. Hierzu zählen Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Vergütungen und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## III Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

- Mitglieder der Genossenschaft können
  - natürliche Personen,
  - Personenhandlungsgesellschaft sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.
- Erwerb der Mitgliedschaft**
  - Die Mitgliedschaft wird erworben durch
    - die vom Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung und
    - die Zulassung des Beitritts des Mitglieds durch die Genossenschaft.
  - Nach dem Erwerb der Mitgliedschaft wird das Mitglied in die Mitgliederliste der Genossenschaft eingetragen. Die Eintragung in die Mitgliederliste ist keine Voraussetzung für die Wirksamkeit des Beitritts.

### § 5 Eintrittsgeld

- Mit Abgabe der Beitrittserklärung fällt ein Eintrittsgeld gemäß § 18 (1) in Höhe von 6 % der gezeichneten Einlage an.
- Das Eintrittsgeld kann dem Beitretenden erlassen werden, wenn der Beitretende Erbe eines durch Tod ausgeschiedenen Mitglieds ist.

### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

- Die Mitgliedschaft endet durch
  - Kündigung (§ 7)
  - Tod, soweit die Mitgliedschaft nicht nach § 8 fortgesetzt wird,
  - Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 9),
  - Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandlungsgesellschaft oder einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts (§ 10) oder
  - Ausschluss (§ 11).

### § 7 Kündigung

- Jedes Mitglied hat das Recht, im Wege der Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären oder, soweit es mit mehreren Geschäftsanteilen (Pflicht- bzw. freiwillige Geschäftsanteile) beteiligt ist, die Beteiligung mit einem oder mehreren der weiteren Geschäftsanteile (Pflicht- bzw. freiwillige Geschäftsanteile) zu kündigen.
- Die Kündigung erfolgt gemäß § 38 (1) stets zum Schluss eines Geschäftsjahres. Die Kündigungserklärung bedarf der Schriftform und hat mit einer Frist von fünf Jahren vorher zu erfolgen.
- Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung
  - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - eine Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

### § 8 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

- Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Die Mitgliedschaft geht auf seinen bzw. seine Erben über. Die Mitgliedschaft wird durch den bzw. die Erben fortgesetzt, sie endet nicht zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.
- Mehrere Erben können 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.
- Die Rechte der Erben hat bzw. haben der Genossenschaft zum Nachweis der Rechtsnachfolge einen Erbschein vorzulegen. Der Tod des Mitglieds und die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch den bzw. die Erben sind in die Mitgliederliste einzutragen.
- Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

### § 9 Übertragung des Geschäftsguthabens

- Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes; der Vorstand darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.
- 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 zuzuschlagen. 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.

### § 10 Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandlungsgesellschaft oder einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts

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

### § 11 Ausschluss eines Mitglieds

- Ein Mitglied kann jederzeit aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
  - es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft schädigt oder zu Schäden versucht,
  - es trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nicht oder nicht vollständig nachkommt,
  - über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet und nicht innerhalb von drei Monaten aufgehoben oder mangels Masse abgelehnt wird,
  - es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
  - die satzungsmäßigen Voraussetzungen für seine Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
  - es beim Beitritt in die Genossenschaft oder während der Mitgliedschaft unrichtige Angaben über seine rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat,
  - sein Geschäftsguthaben/Auseinandersetzungsguthaben von einem Privatgläubiger gepfändet wird und die Pfändung nicht innerhalb von drei Monaten aufgehoben wird,
  - Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes, Zuvor ist dem auszuschließenden Mitglied die Möglichkeit einzuräumen, zu dem Beschluss Stellung zu nehmen.
  - Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
  - Der Ausschlossene kann gegen den Ausschließungsbeschluss Berufung einlegen. Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief einzulegen. Die Entscheidung über die Berufung obliegt dem Aufsichtsrat. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten anzuhören. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und dem Mitglied per eingeschriebenen Brief zu übermitteln.
  - Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates können erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Aberberufung beschlossen hat.
  - Es bleibt dem Ausgeschlossenen unbenommen, gegen den Ausschluss den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Der ordentliche Rechtsweg ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gemäß (4) keinen fristgemäßen Gebrauch gemacht hat.
- Auseinandersetzung**
  - Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist die festgestellte Bilanz für das Geschäftsjahr maßgebend, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist. Verlustvorträge werden hierbei nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung erfolgt nicht im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens oder im Fall des Todes eines Mitglieds.
  - Der Ausgeschiedene kann sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber einen Anteil an den Rücklagen – mit Ausnahme der etwaigen Erbschaftsrücklagen i. S. des § 73 Abs. 3 GenG – und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 18 Abs. 3). Die Genossenschaft ist berechtigt fällige Forderungen, die sie an das ausscheidende Mitglied hat, mit dem Auseinandersetzungsguthaben zu verrechnen.
  - Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen eines Zeitraums von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden rechtswirksam geworden ist, auszuhallen. Das ausgeschiedene Mitglied kann vor Ablauf des Sechsmonatszeitraums und vor Feststellung der Bilanz die Auszahlung nicht verlangen. Sofern die Feststellung der Bilanz erst nach dem Ablauf von sechs Monaten nach dem Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
  - Die Absätze (1) bis (3) gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile durch ein Mitglied.

## IV Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

- Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums – soweit möglich –
  - Indanspruchnahme 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 § 30 aufgestellten Grundsätze.
- Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft insbesondere berechtigt,
  - weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 18),
  - das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 31),
  - in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - die Ernennung oder Aberberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
  - Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
  - Am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41)
  - die Wohnung nach Maßgabe des § 14 und § 15 zu erwerben,
  - das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 9),
  - den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.

### § 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz – soweit rechtlich möglich – steht ebenso wie das Recht auf Inan-

- spruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistung in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamterhaltbarkeit der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### § 15 Eigentumsorientierung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz

- Den Mitgliedern der Genossenschaft, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten, wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt vorhandenen Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.
- Der Kaufpreis für eine genossenschaftliche Wohnung wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2, festgesetzt.
- Gleiches gilt für den Fall, dass das einzelne Mitglied Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz bzw. nach dem Wohnungsbauprämiengesetz erhält.

### § 16 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

- Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb einer Eigentumswohnung durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. d) beschlossenen Grundzüge 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 erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

### § 17 Pflichten der Mitglieder

- Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 18 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - Teilnahme am Verlust (§ 42), jedoch ohne Nachschussverpflichtung gem. § 19 (3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten aus aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## V Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

### § 18 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- Ein Geschäftsanteil beträgt EUR 50,00. Die Mindesteinlage (Pflichtanteil) beträgt ebenfalls EUR 50,00. Das von jedem Mitglied zu zahlende Eintrittsgeld beträgt 6 % der gezeichneten Einlage und ist vom Mitglied mit Abgabe der Beitrittserklärung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto zu überweisen. Die Mitglieder können sich mit weiteren Geschäftsanteilen an der Genossenschaft beteiligen. Anteile der Mitglieder, die bis zum 24.08.2004 beigetragen sind, werden im Verhältnis 1:5 umgerechnet. Die Mindesteinlage gilt nicht für die Mitglieder, die vor dem 24.08.2004 beigetragen sind.
- Die Mindesteinlage bzw. gezeichnete Einlage ist sofort voll einzuzahlen. Die Zahlung ist mit der Abgabe der Beitrittserklärung bzw. dem Antrag auf Übernahme weiterer Geschäftsanteile fällig. Der Vorstand ist berechtigt dem Mitglied die Zahlung von Teilbeträgen zur Erbringung der von ihm übernommenen Geschäftsanteile zu bewilligen mit dem Recht auf jederzeitigen Widerruf der gewählten Stundung. Die Zahlung der Teilbeträge erfolgt durch den Arbeitgeber des Mitgliedes oder durch Eigenanzahlung in vereinbarter Höhe in ununterbrochener Reihenfolge jeweils bis spätestens dem dritten Werktag des Folgemonats. Zahl der Arbeitgeber vermögenswirksame Leistungen nicht monatlich sondern quartalsweise oder halbjährlich, wird dieses Verfahren ebenfalls bewilligt, sofern die Zahlungen in der Gesamtsumme der monatlich vereinbarten Zahlungen entsprechen. Trotz dem gewählten Recht auf Teilzahlungen ist die vorzeitige Vollenzahlung des Geschäftsanteiles zugelassen. Zahlt das Mitglied nach Beitritt nicht in der vereinbarten Höhe, verlängert oder vermindert sich der Zeitraum der Einzahlungen bis zum vollständigen Erreichen der vereinbarten Beitragssumme. Das vereinbarte Agio/Eintrittsgeld wird hierdurch nicht berührt. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind Zinsen, Dividenden oder sonstige Ausschüttungen dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Für den Fall, dass Geschäftsanteile als Bruchteile angegeben werden, gilt, dass die Berechnung nach der 3. Stelle hinter dem Komma abgebrochen wird. Eine Auf- oder Abrundung erfolgt nicht.
- Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, erhöht um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Zuschreibung des Gewinns erfolgt solange, als nicht der Geschäftsanteil erreicht ist. Darüber hinausgehende Gewinne werden gemäß § 38 ff. der Satzung verwendet und bilden insoweit kein Geschäftsguthaben.
- Eine Einzahlungspflichtung darf nicht erlassen und nicht durch einen Kredit der Gesellschaft finanziert werden. Die Aufrechnung gegen die Einzahlungsforderung ist ausgeschlossen. Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte sind zulässig.
- Für jedes Mitglied wird ein Konto geführt. Über den Saldo dieses Kontos erhält das Mitglied einmal jährlich innerhalb der ersten 6 Monate eines Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr einen Kontauszug. Für die Führung des Kontos wird bei Beginn der Mitgliedschaft mit sofortiger Belastung des Kontos und dann je angefangenem Geschäftsjahr eine Gebühr von EUR 20,00 erhoben mit der jeweils am Anfang des Geschäftsjahres das Konto des Mitgliedes belastet wird, höchstens jedoch EUR 20,00 für die gesamte Zeit der Mitgliedschaft. Der Vorstand ist ermächtigt die Kontoführungsgebühr nach billigem Ermessen der laufenden Kostenentwicklung anzupassen.
- Soweit ein Mitglied im Falle der Bewilligung von Teilzahlungen auf den von ihm übernommenen Geschäftsanteil gemäß Absatz (3) diese Teilzahlungen nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht erbringt, ist der Vorstand berechtigt das Mitglied auszuschließen. Das Mitglied ist in jedem Falle verpflichtet einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von EUR 7,75 je fehlendem Konto auf die Gesamtlaufzeit zu bezahlen. Geleistete Zahlungen werden angerechnet. Die Genossenschaft kann diesen Betrag auch – soweit ein Auseinandersetzungsguthaben in dieser Höhe besteht – mit diesem verrechnen.

### § 19 Nachschusspflicht

- Die Mitglieder haben keine Nachschüsse zu leisten. Dies gilt insbesondere auch im Falle der Insolvenz bzw. der Gesamtvollstreckung.

## VI Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

- Die Genossenschaft hat folgende Organe
  - den Vorstand (unter A.),
  - den Aufsichtsrat (unter B.),
  - die Generalversammlung (unter C.).

- Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurechnen.
- Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

## A. Der Vorstand

### § 21 Vorstand

- Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Die Vorstandsmitglieder müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden.
- Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viereln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes entbundenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

### § 22 Leitung und Vertretung der Gesellschaft

- Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er führt die Geschäfte der Genossenschaft nach Maßgabe der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und einer etwaigen Geschäftsordnung für den Vorstand.
- Jedes Vorstandsmitglied vertritt die Gesellschaft allein.
- Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie die Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihres Namensunterschrift beifügen.
- Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist beschlussfähig, wenn seine beiden Mitglieder anwesend sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen. Der Vorstand ist berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, es sei denn, dass der Aufsichtsrat durch vorherigen schriftlichen Beschluss das Teilnahmerecht des Vorstandes ausgeschlossen hat.
- Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

### § 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Die sich aus § 2 Abs. (2) und § 14 der Satzung ergebenden Verpflichtungen der Genossenschaft erfüllen besondere Sorgfalt. Über vertragliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren.
- 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.
- 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.

## B. Der Aufsichtsrat

### § 24 Aufsichtsrat

- Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Die Generalversammlung kann die Anzahl der Aufsichtsräte auf fünf oder sieben Mitglieder erhöhen.
- Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für fünf Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.
- Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzuernen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. (4)), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, im Ersatzwahlen vorzunehmen.
- 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 bestimmten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung weisen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Namensersatz, sowie eine Vergütung zu, über die die ordentliche Generalversammlung zu beschließen hat.

### § 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- 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 Ausführung zu überwachen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungsspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

**§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**  
 (1) Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

- § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**  
 (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.  
 (2) Der Aufsichtsrat 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 Zwecks und der Gründe dies verlangen.  
 (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Der Aufsichtsrat kann in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung Beschlüsse im Wege schriftlicher, fernmündlicher oder telegrafischer Abstimmung oder per Telefax fassen, wenn der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrates 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 aufgeführt.

**§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über
- den Erwerb, die Bebauung, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken, Eigentumswohnungen, grundstücksgleichen Rechten, Dauerwohnrechten und sonstigen Immobilien,
  - die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und Investitionen,
  - die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - die Grundsätze über die Abwicklung der Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungsaufbaus,
  - den Erwerb und die Veräußerung von dauernden Beteiligungen,
  - die Erteilung und den Widerruf der Procura,
  - den Abschluss von Verträgen, durch die für die Genossenschaft wiederkehrende Verpflichtungen in Höhe von jährlich über EUR 25.000 im Einzelfall begründet werden. Gleiches gilt für einmalige Investitionen soweit diese im Einzelfall EUR 50.000 übersteigen,
  - den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
  - die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
  - die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
  - Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
  - die Aufnahme von Darlehen, soweit die Genossenschaft hierdurch im Einzelfall mit einem Betrag von mehr als EUR 200.000 verpflichtet wird, und die Gesamtdarlehenssumme des Geschäftsjahres EUR 400.000 übersteigt,
  - insbesondere zu g) und l) können die genannten Beträge in einer gemeinsam festzulegenden Höhe angepasst werden.

**§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.  
 (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

**§ 30 Investitionsgrundsätze**

- (1) Es werden Wohnimmobilien in verkehrsgünstigen Lagen von (bzw. unmittelbar am Rande von) Großstädten (über 100.000 Einwohner) der Bundesrepublik Deutschland erworben.  
 (2) Der Verkehrswert der Immobilien wird durch einen unabhängigen, erwerbsberechtigten Sachverständigen festgestellt.  
 (3) Der Kaufpreis der Immobilien soll sowohl den ermittelten Verkehrswert als auch die 22-fache Jahresbruttomiete nicht überschreiten, es sei denn, der Kaufpreis führt zu einer überortsüblich liegenden Mietrendite und der Sachverständige bestätigt dies.  
 (4) Der Vermietungsstand (bzw. Vorvermietungsstand bei Neubauten) soll mindestens bei 80 % liegen.

**C. Generalversammlung**

**§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung**

- (1) In der Generalversammlung 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 Personenhändelsgesellschaften 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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erlauben, ist ausgeschlossen.  
 (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlassen oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

**§ 32 Generalversammlung**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.  
 (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst 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.  
 (4) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, es sei denn, Vorstand und Aufsichtsrat bestimmen gemeinschaftlich einen anderen Tagungsort.

**§ 33 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 Einberufung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in der Süddeutschen Zeitung (München). Die Einberufung erfolgt vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates und/oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Die Einberufung erfolgt mit einer Frist von mindestens zwei Wochen.  
 (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anhörung des Zwecks 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 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 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.

**§ 34 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates. Sind beide verhindert, 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 Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.  
 (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmhaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.  
 (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlügen, Listenvorschlügen sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im I. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so ist im II. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.  
 (5) Über die Beschlüsse der 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 Aufzählung 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. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über fünf Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz (3) Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

**§ 35 Zuständigkeit der Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung berät zunächst über
- den Lagebericht des Vorstandes,
  - den Bericht des Aufsichtsrates,
  - den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GmbHG.
- (2) Der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
- die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - die Deckung des Bilanzverlustes,
  - die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
  - die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
  - die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - die Änderung der Satzung,
  - die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

**§ 36 Mehrheitsfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.  
 (2) Beschlüsse der Generalversammlung über
- den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - die Änderung der Satzung mit Ausnahme des Absatzes (5),
  - die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - die Auflösung der Genossenschaft, bedarf zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei, höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.  
 (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Geldern eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.  
 (5) Zur Änderung des § 15 der Satzung bedarf es der Einstimmigkeit aller Mitglieder.

**§ 37 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsatzen einer gewissenhaften und getreuen Rechnung zu entsprechen.  
 (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
- soweit nach sachverständiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen 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**

**§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr; es beginnt am Tage der Eintragung der Genossenschaft im Genossenschaftsregister und endet am darauf folgenden 31. Dezember.  
 (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 innerhalb eines Zeitraums von fünf Monaten einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.  
 (4) Der Vorstand hat ferner zusammen mit dem Jahresabschluss einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.  
 (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand 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 Generalversammlung zuzuleiten.

**§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

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

**VIII Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

**§ 40 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.  
 (2) Der gesetzliche Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuwenden, bis die gesetzliche Rücklage 10 % des Gesamtertrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.  
 (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden. Es kann insbesondere eine Ergebnisrücklage i. S. des § 73 Abs. 2 GmbHG aus dem Jahresüberschuss gebildet werden; diese Ergebnisrücklage wird für die Abfindung auscheidender Mitglieder im Rahmen der Auseinandersetzung (§ 12) verwandt.  
 (4) Sämtliche gebildeten Rücklagen sind vom Vorstand anzulegen. Der Vorstand hat hierbei die Aspekte Sicherheit und Ertrag bestmöglich abzuwägen. Anlagen dürfen in deutschen Wertpapieren, Festgeldern, Optionsanleihen ohne Optionschein, Investmentfonds von Großbanken, in Aktien, die in anerkannten Aktienindizes gelistet sind, ansonsten nur in mündelsicheren Anlagen erfolgen. Es liegt im Ermessen des Vorstandes, das Eintrittsgeld gemäß § 5 in die Kapitalrücklage umzuschicken. Diese Kapitalrücklage kann der Vorstand dazu verwenden, Aufwand der im Zusammenhang mit der Einwerbung neuer Mitglieder entsteht, abzudecken.

**§ 41 Gewinnverwendung/Verzinsung von Geschäftsguthaben**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt, zur Zahlung von Zinsen auf das Geschäftsguthaben oder zur Bildung von Rücklagen verwandt werden.  
 (2) Sonstige Vermögensverteilung, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.  
 (3) Das Geschäftsguthaben ist nicht mit einer festen Verzinsung ausgestattet. Der Ertrag aus dem Geschäftsguthaben fließt den Mitgliedern in Form von Geschäftsanteilen zu. Das heißt, die Erträge werden thesauriert und am Ende der Mitgliedschaft ausgekehrt. Über die Höhe der Guthächts von Geschäftsanteilen beschließt die ordentliche Generalversammlung.

- (4) Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Guthächts für dieses Geschäftsjahr nicht erteilt werden.  
 (5) Über die Guthächtsfrühen hinaus sind aus Überschüssen und der Rücklage nach § 40 der Satzung Beträge in einer Höhe, die nach der langfristigen Finanzplanung der Genossenschaft gleichmäÙige Leistungen für die Folgejahre an die Mitglieder, insbesondere gleichbleibende oder steigende Guthächtsfrühen, Treueprämien oder gleichartige Vergünstigungen sichert, auszuschütten.

**§ 42 Verlustdeckung**

- (1) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.  
 (2) Abweichend von Absatz (1) wird für die Jahre 2004 bis einschließlich 2009 vereinbart, dass zu diesen einzelnen Kalenderjahren entstehende Verluste jeweils nur den Genossen zugewiesen werden, die im entsprechenden Kalenderjahr der Genossenschaft beigetreten sind.

**IX Bekanntmachungen**

**§ 43 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von sämtlichen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.  
 (2) Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht, soweit sich aus § 33 Abs. (2) nichts anderes ergibt.

**X Prüfung der Genossenschaft; Prüfungsverband**

**§ 44 Prüfung**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.  
 (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Gehört die Genossenschaft mehreren Prüfverbänden an, so wählt der Aufsichtsrat einen aus, den er beauftragt.  
 (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.  
 (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.  
 (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.  
 (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Es ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.  
 (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, besondere Berichte über die Förderung der Mitglieder nach § 2 und § 15 der Satzung anfordern, sowie insoweit Sonderprüfungen durchzuführen.

**XI Auflösung und Abwicklung; Gerichtsstand**

**§ 45 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- durch Beschluss der Generalversammlung,
  - durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als sieben beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

**§ 46 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den einzelnen Mitgliedern und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist. Die Satzung ist ursprünglich durch die Generalversammlung vom 4. November 1997 beschlossen, durch die Generalversammlungen vom 3. Dezember 1997, vom 16. Mai 2003, vom 25. August 2004, vom 22. Juni 2006, vom 14. Dezember 2007, vom 3. Juni 2009, vom 16.12.2011, vom 29. Juni 2012 und vom 07. Juni 2013 neu gefasst worden.

München, 07.06.2013