

Satzung

**Wohnungsvermietungsgenossenschaft eG
Saalfeld**

Inhaltsverzeichnis

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1	Firma und Sitz	4
II.	Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4
III.	Mitgliedschaft	
§ 3	Mitgliedschaft	4
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5	Eintrittsgeld	4
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	5
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes	5
§ 12	Auseinandersetzung	6
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13	Rechte der Mitglieder	6
§ 14	Recht auf wohnliche Versorgung	6
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen	6
§ 16	Pflichten der Mitglieder	7
V.	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	7
§ 18	Kündigung freiwillig übernommener Anteile	7
§ 19	Ausschluß der Nachschußpflicht	7
VI.	Organe der Genossenschaft	
§ 20	Organe	7
§ 21	Vorstand	7
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	8
§ 23	Sorgfaltspflicht des Vorstandes	8
§ 24	Aufsichtsrat	8
§ 25	Aufgaben des Aufsichtsrates	9
§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	9
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	9
§ 28	Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	10
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	10
§ 30	Stimmrecht	10
§ 31	Mitgliederversammlung	10
§ 32	Einberufung der Mitgliederversammlung	11
§ 33	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung	11
§ 34	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	11
§ 35	Mehrheitserfordernisse	12
§ 36	Auskunftsrecht	12

VII.	Rechnungslegung	
	§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	13
	§ 38 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß und die Gewinnverwendung	13
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
	§ 39 Rücklagen	13
	§ 40 Gewinnverwendung	13
	§ 41 Verlustdeckung	13
IX.	Bekanntmachungen	
	§ 42 Bekanntmachungen	13
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
	§43 Prüfung	14
XI.	Auflösung und Abwicklung	
	§44 Auflösung	14

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsvermietungsgenossenschaft eG
07318 Saalfeld, Helenenstraße 20.
Sie hat ihren Sitz in Saalfeld.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Gegenstand der Genossenschaft ist eine gute verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf die Vermietung von Wohnungen an ihre Mitglieder.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muß. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.
- (2) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in jeweils geltender Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 15 EURO zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen
 - a) dem Ehegatten
 - b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7)
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8)
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft nicht fortgesetzt wird (§ 9 Abs. 1)
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personalgesellschaft (§10)
- e) Ausschluß (§11)

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Aufkündigung muß 1 Jahr vorher schriftlich bei der Genossenschaft erfolgen. Sie muß spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in der sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgte.

§ 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.
Eine teilweise Übertragung ist ausgeschlossen.
- (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.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - b) Wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
 - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
- (2) Der Ausschluß erfolgt durch Beschluß des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluß zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluß ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluß Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluß ist mit Gründen zu versehen.

- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Buchst. j) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Buchst. d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
- a) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30)
 - b) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebene Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§33Abs. 3)
 - c) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45)
 - d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36)
 - e) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8)
 - f) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7)
 - g) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und die Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu fordern (§§ 33 Abs. 5, 38 Abs. 1.)
 - h) das zusammengefasste Prüfungsergebnis einzusehen

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Da Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Beim Abschluß von Verträgen sowie bei der Bemessung des Preises für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen hat die Genossenschaft die Bestimmungen des Rechts im Wohnungswesen zu beachten.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

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

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme eines Genossenschaftsanteils gemäß § 17 Abs. 1
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42)
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

V. Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrere Geschäftsanteile. Der Genossenschaftsanteil wird auf 350,- Euro festgelegt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, 3 Anteile zu übernehmen.
Diese Anteile sind Pflichtanteile.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort nach Aufnahme einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 350,- Euro (1/3 je Geschäftsanteil) einzuzahlen.
Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 50,- Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind.
Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zulässig.
- (4) Jedes Mitglied kann freiwillig weitere Anteile übernehmen.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann freiwillig übernommene Anteile zum Schluß des Geschäftsjahres kündigen.
- (2) Die Auszahlung erfolgt nach § 12 (3).

§ 19 Ausschluß der Nachschußpflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben für den Fall der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand
den Aufsichtsrat
die Mitgliederversammlung

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 3 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34, Buchst. h)
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

§ 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 2 Vorstandsmitglieder vertreten.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgaben gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte ermächtigen.
- (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 die Hälfte seiner Mitglieder beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
- (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (8) Der Vorstand hat der Ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden.
Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, daß sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluß der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, 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 oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer aus geschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) 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 wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (6) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Genehmigungspflichtig ist in jedem Fall die Kreditgewährung des Vorstandes an eines seiner Mitglieder sowie ihre Annahme als Bürge.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, jedoch mindestens zweimal im Kalenderjahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzung des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muß den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangt.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlüßfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die in § 11 Abs. 2 genannten Angelegenheiten über:

- a) Aufstellung und Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§17 Abs. 3),
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- f) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf, mindestens jedoch halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlußfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es 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 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 Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

§ 31 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muß spätestens bis Mai jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und einen Anhang sowie den Lagebericht 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 dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fälle, 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 Mitgliederversammlung

- (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 einen den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.
Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen..
- (3) Die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung 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 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 Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche 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 Mitgliederversammlung und Beschlußfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen gezählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig.
Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Organmitglieder zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlußfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie 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.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) Änderung der Satzung,

- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages,
 - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - m) die Auflösung der Genossenschaft,
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Geschäftsbericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
- a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung 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 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand 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) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzt würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, daß seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis 31.12.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluß hat der Vorstand einen Geschäftsbericht aufzustellen und den Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, daß ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluß und der Geschäftsbericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 38 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 mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.
- (2) Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt und dient neben einer notwendigen Verlustdeckung der Finanzierung von Werterhaltungsmaßnahmen.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben (§19) oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

IX. Bekanntmachungen

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden mit Ausnahme der Einladungen zur Mitgliederversammlung in der OTZ veröffentlicht. Die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht..

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Thüringer Wohnungsunternehmen e.V.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zugeben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Gesamtverbandes maßgebend.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluß und den Lagebericht unverzüglich 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 fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

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

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 25.10.2007 beschlossen worden. Die Satzung ist am 05.03.2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgericht Jena eingetragen worden.