

**Satzung  
der Genossenschaft**

**MiKa  
MieterInneninitiative Karlsruhe  
Wohnungsgenossenschaft  
eingetragene Genossenschaft**

**Inhaltsverzeichnis:**

Präambel .....	3
I. Firma und Sitz der Genossenschaft .....	3
§ 1 Firma und Sitz .....	3
II. Gegenstand der Genossenschaft .....	3
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	3
III. Mitgliedschaft .....	3
§ 3 Mitglieder .....	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	3
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft .....	3
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft .....	4
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	4
§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft .....	4
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch die Erben/Erbinnen .....	4
§ 10 Ausschließung eines Mitglieds .....	4
§ 11 Auseinandersetzung .....	5
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	5
§ 12 Rechte der Mitglieder .....	5
§ 13 Recht auf Umwandlung .....	6
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung .....	6
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen .....	6
§ 16 Pflichten der Mitglieder .....	7
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme .....	7
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	7
§ 18 Kündigung einzelner Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) .....	7
§ 19 Nachschusspflicht .....	8
VI. Organe der Genossenschaft .....	8
§ 20 Organe .....	8
§ 21 Vorstand .....	8
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	8
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstands .....	9
§ 24 Aufsichtsrat .....	9
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates .....	9
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	10
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	10
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	10
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	10
§ 30 Arbeitsgruppen (Beiräte) .....	10
§ 31 Besetzung von Vorstand, Aufsichtsrat und Beiräten .....	11
§ 32 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung .....	11
§ 33 Mitgliederversammlung .....	11
§ 34 Einberufung der Mitgliederversammlung .....	11
§ 35 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung .....	12
§ 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung .....	12
§ 37 Mehrheitserfordernisse .....	13
§ 38 Auskunftsrecht .....	13
VII. Rechnungslegung .....	13
§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	13
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung .....	14
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung .....	13
§ 41 Rücklagen .....	13
§ 42 Gewinnverwendung .....	14
§ 43 Verlustdeckung .....	14
IX. Bekanntmachung .....	15
§ 44 Bekanntmachungen .....	15
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband .....	14
§ 45 Prüfung .....	14
XI. Auflösung und Abwicklung .....	15
§ 46 Auflösung .....	15
XII. Schlussbestimmungen .....	15
§ 47 Streitigkeiten .....	15
§ 48 Übergangsvorschrift .....	16
§ 49 Schlussbestimmungen .....	16

## **Präambel**

Die MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG ist geprägt von der Vorstellung eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Keine Person soll wegen ihrer Herkunft, ihres Geschlechts, ihres Aussehens, ihres Alters oder ihres sozialen Status u.a. beeinträchtigt werden. Die MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG fördert gesellschaftlich benachteiligte Gruppen und berücksichtigt ihre Bedürfnisse. Sie bemüht sich z.B. um alten- und kindgerechtes, angstraumfreies, barrierefreies und selbstbestimmtes Bauen und Wohnen. Sie fördert auch ökologisches Bauen und Wirtschaften.

Die MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG ist nicht auf die Erzielung hoher Gewinne ausgerichtet, sondern ein wirtschaftliches Unternehmen zum Nutzen seiner BewohnerInnen. Sie schafft und vermietet Wohnraum, der nur in eng begrenztem Rahmen und nach Absprache mit der Genossenschaft gewerblich genutzt werden darf.

Die MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG fördert vorwiegend die Interessen der BewohnerInnen, aber sie unterstützt auch soziale und kulturelle Aktivitäten der BewohnerInnen und Initiativen außerhalb.

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

### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

MiKa MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG.

Sie hat ihren Sitz in Karlsruhe.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und verantwortbare Wohnungsversorgung. Sie versucht insbesondere allen BewohnerInnen einen ihren Interessen dienenden Wohnstandard anzubieten.

Die Genossenschaft fördert u.a. selbstbestimmte Lebensformen durch die Stärkung des Gedankens der Selbstverwaltung und sie fördert gesellschaftlich benachteiligte Bevölkerungsgruppen.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig. Handwerkliche Tätigkeiten werden durch Dritte ausgeführt.

(3) Die Genossenschaft will keine langfristigen Gewinne erzielen. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von dem/der BewerberIn zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem/der BewerberIn ist vor Abgabe seiner/ihrer Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

### **§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,

- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitglieds,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluß des Mitglieds.

## **§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen/ihren Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Eine Kündigung findet nur zum Schluß eines Geschäftsjahres statt. Sie muß mindestens sechs Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen, beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluß aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe eines Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen/eine anderen/andere übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der/die ErwerberIn bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstands.
- (2) Ein Mitglied kann sein/ihr Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, durch schriftliche Vereinbarung teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl ihrer/seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen der Absätze (1) und (3) gelten entsprechend.
- (3) Ist der/die ErwerberIn nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der /die ErwerberIn bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des/der Ausgeschiedenen seinem/ihrer Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag des bisher übernommenen Geschäftsanteils überschritten, so hat der/die ErwerberIn entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere weitere Anteile zu übernehmen.

## **§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft**

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

## **§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch die Erben/Erbinen**

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine/ihre Erben/Erbinen fortgesetzt. Sind mehrere Erben/Erbinen vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen allein die Mitgliedschaft überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben/Erbinen können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen/eine gemeinschaftlichen VertreterIn abgeben. Das Gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der/die gemeinschaftliche VertreterIn ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem/einer Erben/Erbin, der/die nach seiner/ihrer Person oder nach seinem/ihrer Verhalten die Genossenschaft zum Ausschluß berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

## **§ 10 Ausschließung eines Mitglieds**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht;
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein/ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein/ihr Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
- e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschluß erfolgt durch Beschluß des Vorstands. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben sich zu dem Ausschluß zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluß ist dem/der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben an kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluß Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet einstimmig mit allen abgegebenen Stimmen. Der Beschluß ist den Beteiligten unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

## **§ 11 Auseinandersetzung**

(1) Mit dem/der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist. Für die Bilanz wird der Wert des Bestandes an Grund und Boden mit den darauf stehenden Gebäuden mit dem geltenden Feuerversicherungsindex festgelegt.

(2) Der/die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der/die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach dem Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben vom Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt innerhalb von 2 Jahren seit dem Ausscheiden.

(4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

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

### **§ 12 Rechte der Mitglieder**

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern

gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gem. § 28 der Satzung 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 (§ 32),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen 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 (§ 34 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von LiquidatorInnen in einer von 1/10 der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 1),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung und in der Zeit ab Einberufung der Mitgliederversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 7),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
  - k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 der Satzung zu fordern,
  - l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine/ihre Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - m) die Mitgliederliste einzusehen,
  - n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### § 13 Recht auf Umwandlung

(§ 17 Eigenheimzulagengesetz)

(1) Die Genossenschaft räumt unwiderruflich den Genossenschaftsmitgliedern, die Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz (§ 17 EHZulG) erhalten, das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall ein, daß die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung dieser Wohnungen schriftlich zugestimmt haben.

(2) Ein Objekt im Sinne von Absatz 1 ist ein Haus des Wohnhofes Kanalweg.

### § 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und anderen Dienstleistungen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch eines einzelnen Mitglieds auf wohnliche Versorgung kann aus § 12 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und § 15 Abs. 4 in Verbindung mit der Wohnungsvergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

### § 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.

(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 Mitglieds auf Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Dauerwohnrechts an einer Genossenschaftswohnung durch Beschluß nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 der Satzung beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm/ihr der Beschluß hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder zur Einräumung des Dauerwohnrechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

(4) Mitglieder, denen in einer Haushälfte die Genossenschaftswohnungen zu Wohnzwecken überlassen worden sind (Hausgruppe), obliegt es, das gemeinschaftliche Wohnen innerhalb der Haushälfte selbstverantwortlich unter Beachtung der Bestimmungen der Satzung und des Mietrechts zu regeln und zu verwalten.

Die Wohnungsvergaberichtlinien regeln Wohnungsvergabe, Mietausfallrisiko, Rechte und Pflichten und den Hausgruppenstatus. Die Wohnungsvergaberichtlinien bleiben der Beschlussfassung des Vorstands und des Aufsichtsrates nach § 28 vorbehalten.

## § 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 von Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
  - c) weitere Zahlungen aufgrund Beschluß der Mitgliederversammlung.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 1,00 Euro.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 250 Geschäftsanteile (Pflichtanteil-Mitgliedschaft) zu übernehmen.
- (3) Mitglieder denen eine Wohnung überlassen wird, müssen einschließlich der Pflichtanteile für die Mitgliedschaft, 10 Pflichtanteile/m<sup>2</sup> Wohnfläche übernehmen (Pflichtanteile-Wohnen).
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
- (5) Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 6 gezeichnet und voll eingezahlt hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (6) Über die Geschäftsanteile nach Absatz 2 hinaus können Mitglieder weitere Anteile freiwillig übernehmen, wenn die vorherigen Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Der Vorstand kann für freiwillig übernommene Anteile Ratenzahlungen zulassen; dabei ist jedoch sicherzustellen, daß 1/10 jedes weiteren Anteils sofort einzuzahlen ist.
- (7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende aus dem Bilanzgewinn dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (8) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- (9) Eine Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist nur mit vorheriger Genehmigung der Genossenschaft zulässig.
- (10) Eine Aufrechnung mit dem Geschäftsguthaben gegen Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht zulässig.

### § 18 Kündigung einzelner Geschäftsanteile (freiwillige Anteile)

- (1) Ein Mitglied, das mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner/ihrer weiteren Geschäftsanteile unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Schluss des Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für ein vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines/ihrer Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt §11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## § 19 Nachschußpflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keinen Nachschuß zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Mitgliederversammlung.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundlagen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie/ihn gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

### § 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus 4 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 1 Jahr bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 36 g).

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben verbunden mit dem Verlust weiterer Bezüge. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von 3/4 aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglieder nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(5) 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 Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch

- ein Mitglied des Vorstands in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem/einer Prokuristen/Prokuristin.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder ihrer Benennung als Vorstand ihren Namen beifügen. Prokuristen/Prokuristinnen zeichnen für die Genossenschaft wie Vorstandsmitglieder und fügen einen die Prokura andeutenden Zusatz bei (ppa).

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem/einer Prokuristen/Prokuristin.

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von sich zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem/einer Prokuristen/Prokuristin die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Der Vorstand faßt seine Beschlüsse einstimmig. Er ist mit mehr als 2 Vorstandsmitgliedern beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstands zu unterschreiben.



(8) 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.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

### § 23 Sorgfaltspflicht des Vorstands

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers/Geschäftsführerin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als GesamtschuldnerInnen verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, daß sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers/Geschäftsführerin 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 8 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festlegen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Jede Hausgemeinschaft muß mindestens 1 Aufsichtsratsmitglied benennen. 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 mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten beiden Jahren entscheidet darüber das Los oder die Mitgliederversammlung, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtsdauer des/der Ausgeschiedenen.

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen 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 (§ 27 Abs. 4), so muß unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd VertreterInnen 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/Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen/eine Vorsitzenden/Vorsitzende, einen/eine Schriftführer/Schriftführerin und deren StellvertreterInnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalisierter Form, zu, über den der Vorstand entscheidet.

### § 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.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung 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.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 der Satzung 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 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 1/3 der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt seine Beschlüsse einstimmig.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlußfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer/Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) Aufstellung des Umbauprogramms und des Neubauprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken, sowie über die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung eigener und fremder Wohnungen,
- f) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Betrieben und Beteiligungen,
- g) die Erteilung einer Prokura,
- h) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- i) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes.
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) Aufnahme von Krediten, insbesondere Höchstgrenze der Kredite an einen Schuldner,
- m) die Grundsätze von Verträgen aller Art betreffend alle Geschäfte der Genossenschaft,
- n) die Grundsätze über die Abwicklung bei der Veräußerung der Wohnungen nach Beschlüssen gemäß § 13 der Satzung.

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstands von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der /die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem/dieser benannter/benannte VertreterIn. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlußfähigkeit in den gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, daß jedes der Organe für sich beschlußfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Aufnahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse in den gemeinsamen Sitzungen sind von der/dem SchriftführerIn des Aufsichtsrates eine Niederschrift anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden, dem/der SchriftführerIn des Aufsichtsrates und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 30 Arbeitsgruppen (Beiräte)

- (1) Zur Unterstützung des Vorstands werden Arbeitsgruppen (Beiräte) gebildet.

- (2) Die Beiratsmitglieder bilden mehrere Beiräte und legen deren Arbeitsbereiche fest und sollten sich dafür eine Geschäftsordnung geben.
- (3) Die Mitglieder der Genossenschaft, die Genossenschaftswohnungen zu Wohnzwecken nutzen, bilden Personen-Gruppen, die in Wohnungen in einer gemeinsamen Haushälfte wohnen und diese Haushälfte selbstverantwortlich verwalten (Hausgemeinschaften). Diese Personengruppen oder BewohnerInnen in Form von Gesellschaften des bürgerlichen Rechts mit der Regelung, der Fortführung der Gesellschaft bei Ausscheiden einzelner GesellschafterInnen (Hausgemeinschaften), entsenden ehrenamtlich Mitglieder in die Beiräte. Jede Hausgemeinschaft muß mindestens 3 Mitglieder entsenden. In einem Beirat darf davon höchstens 1 Mitglied der jeweiligen Hausgemeinschaft mitarbeiten. Kein Beiratsmitglied darf in mehr als einem Beirat mitarbeiten. Aufsichtsratsmitglieder können auch Mitglied in einem Beirat sein.
- (4) Die Beiratsmitglieder beraten und unterstützen den Vorstand bei seinen Entscheidungen und Aufgaben. Der Vorstand kann Beiratsmitgliedern Prokura erteilen für bestimmte Aufgabenbereiche. Den Aufsichtsratsmitgliedern kann vom Vorstand keine Prokura erteilt werden.
- (5) Auf die Versammlung der Beiräte finden die Vorschriften über die Versammlungen des Aufsichtsrates entsprechende Anwendung (§ 27).

### **§ 31 Besetzung von Vorstand, Aufsichtsrat und Beiräten**

Der Vorstand, der Aufsichtsrat, die Ausschüsse des Aufsichtsrates und die Beiräte sollten eine durch 2 teilbare Anzahl von Mitgliedern haben. Die Organe, Ausschüsse und Beiräte der Genossenschaft müssen zur Hälfte (paritätisch) mit Frauen besetzt sein (Ist die Anzahl der Mitglieder der genannten Gremien nicht durch 2 teilbar, so kann die überzählige Stelle mit einem Mann besetzt werden). Auf diese Verteilung der Besetzungsstellen ist in den Wahlen der Gremien unbedingt zu achten.

### **§ 32 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- (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 Personenhandels-gesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter, ausgeübt. Der gesetzliche Vertreter von jugendlichen Personen kann diesen ab Vollendung des 14. Lebensjahres die Einwilligung erteilen, das Stimmrecht persönlich auszuüben (§ 107 BGB).
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, 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 entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 33 Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muß spätestens bis zum Juni jeden Jahres stattfinden.
- (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 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.

### **§ 34 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung im Karlsruher Kurier. Die Einladung ergeht von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der

schriftlichen Mitteilung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der Zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder des Vorstands sind verpflichtet, Anträge von einzelnen Genossenschaftsmitgliedern für die Mitgliederversammlung in die Tagesordnung aufzunehmen, soweit die Anträge nicht als unzulässig abzulehnen sind (Schikane, u.a.).

(4) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstands oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Andere Anträge, die in der Mitgliederversammlung gestellt werden, müssen in einer einzuberufenden außerordentlichen Mitgliederversammlung behandelt werden.

### § 35 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstands die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen/eine SchriftführerIn sowie die StimmzählerInnen.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des/der Versammlungsleiters/Versammlungsleiterin durch Handheben, Aufstehen oder anders. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) In der Mitgliederversammlung hat jedes Genossenschaftsmitglied eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn/sie einen Anspruch geltend machen soll.

(4) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.

(5) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder/jede Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die/der BewerberIn, 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/der BewerberIn im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die/der BewerberIn gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den/die Versammlungsleiter/Versammlungsleiterin zu ziehende Los. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.

(6) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des/der Vorsitzenden (VersammlungsleiterIn) sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstands zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben, zu beraten über

- a) den Bericht des Vorstands,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG.

(2) Der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,

- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstands 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 Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- i) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,
- k) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- m) die Änderung dieser Satzung,
- n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren/Liquidatorinnen,
- p) die Einrichtung der Beiräte und die Bestimmung der Beiratsmitglieder,
- q) die Zuweisung und Verwendung von zweckgebundenen Rücklagen,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlußfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist, oder solche, die der Vorstand oder der Aufsichtsrat aus ihrem Aufgabenbereich hierher zur Zustimmung vorlegen.

### § 37 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen der erschienenen Mitglieder der Genossenschaft 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 mit Ausnahme des § 13 -siehe hierzu Abs. 5-,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft -zusätzlich zu beachten Abs. 3-,  
bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefaßt werden, wenn mindestens 2/3 aller Mitglieder der Genossenschaft anwesend sind. 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 3/4 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 Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen.
- (5) Die Bestimmung in § 13 der Satzung kann nur einstimmig abgeändert werden.

### § 38 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Zeit ab Bekanntmachung der Mitgliederversammlung bis zur Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands 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 machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann er/sie verlangen, daß die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember (Kalenderjahr).

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- 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 Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

#### **§ 40 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß und die Gewinnverwendung**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie der Bericht 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 Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluß und dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlußfassung vorzulegen.

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

#### **§ 41 Rücklagen**

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

#### **§ 42 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen oder zur Zuwendung an gleichartige Projekte oder gemeinnützige Projekte verwendet werden. Bilanzgewinne können auch unter die Mitglieder als Gewinnanteil auf die Geschäftsguthaben verteilt werden. Hierüber beschließt in jedem Fall die Mitgliederversammlung.

(2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt, es sei denn die Mitgliederversammlung bestimmt etwas anderes.

(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.

#### **§ 43 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 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.

## **IX. Bekanntmachung**

### **§ 44 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 der Satzung von 2 Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied und einem/einer Prokuristen/Prokuristin zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem/der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem/seiner StellvertreterIn unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden im "Karlsruher Kurier" veröffentlicht.

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

### **§ 45 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. Sie ist Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. Stuttgart/Karlsruhe.

(3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern/Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluß 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**

### **§ 46 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

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

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) maßgebend. Als LiquidatorInnen werden der/die Vorstandsvorsitzende und der/die Aufsichtsratsvorsitzende benannt.

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

(4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluß der Mitgliederversammlung zu verwenden.

## **XII. Schlußbestimmungen**

### **§ 47 Streitigkeiten**

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Genossenschaftssatzung und zwar auch solche über deren Wirksamkeit entscheidet ein ordentliches Gericht. Zuvor müssen die Parteien einen Versuch vor einer Schiedsstelle oder einem Schiedsgericht unternehmen.

Gerichtsstand ist Karlsruhe.

Für Streitigkeiten über das Auseinandersetzungsguthaben oder Geschäftsguthaben ist eine Stellungnahme des Prüfungsverbandes einzuholen.

## § 48 Übergangsvorschrift

Für Mitglieder, die bereits Leistungen der Genossenschaft in Anspruch nehmen, gelten § 7 Abs. 2 und § 18 der Satzung erst ab dem 01.01.2015.

## § 49 Schlussbestimmungen

(1) Für das Verhältnis der Genossenschaftsmitglieder untereinander und gegenüber der Genossenschaft finden die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und für die Geschäftsführung die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) Anwendung, soweit in dieser Genossenschaftssatzung nichts anderes bestimmt ist.

(2) Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 7. März 1997 beschlossen worden. Die Genossenschaft ist mit dieser Satzung **am 1. Oktober 1997** im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Karlsruhe eingetragen worden.

(3) Durch Beschluß der Mitgliederversammlung vom 26.6.98 wurde § 6 geändert.

(4) Durch Beschluß der Mitgliederversammlung vom 19.05.00 wurde § 1 geändert.

(5) Durch Beschluß der Mitgliederversammlung vom 17.05.01 wurde § 17 und § 39 geändert.

(6) Durch Beschluß der Mitgliederversammlung vom 25.06.04 wurde § 6 geändert.

(7) Durch Beschluss der Mitgliederversammlung vom 20.06.08 wurden anlässlich der Genossenschaftsnovelle zum 18.08.2006 § 4, § 6, § 12, § 34 und § 46 geändert. Die Änderungen sind am 06.11.2008 im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Mannheim eingetragen worden.

Der Vorstand

Anete Wellhöfer

Bernhard Adolf