

Satzung

der Baugenossenschaft des Post und Telegrafenspersonals in München und Oberbayern, eingetragene Genossenschaft.

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT	3
§ 1 FIRMA	3
II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT	3
§ 2 GEGENSTAND	3
III. MITGLIEDSCHAFT	3
§ 3 MITGLIEDER.....	3
§ 4 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT	3
§ 5 EINTRITTSGELD	3
§ 6 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT	4
§ 7 KÜNDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT.....	4
§ 8 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS.....	4
§ 9 FORTSETZUNG DER MITGLIEDSCHAFT DURCH ERBEN	4
§ 10 AUSSCHLIEßUNG EINES MITGLIEDES	4
§ 11 AUSEINANDERSETZUNG, GESCHÄFTSGUTHABEN	5
IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER	6
§ 12 RECHTE DER MITGLIEDER	6
§ 13 RECHT AUF WOHNLICHE VERSORGUNG.....	6
§ 14 ÜBERLASSUNG UND ZUWEISUNG VON WOHNUNGEN UND EIGENHEIMEN	6
§ 15 PFLICHTEN DER MITGLIEDER	7
V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME	7
§ 16 GESCHÄFTSANTEILE UND GESCHÄFTSGUTHABEN	7
§ 17 KÜNDIGUNG FREIWILLIG ÜBERNOMMENER ANTEILE	7
§ 18 AUSSCHLUß DER NACHSCHUBPFLICHT.....	8
VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT	8
§ 19 ORGANE	8
§ 20 VORSTAND	8
§ 21 LEITUNG UND VERTRETUNG DER GENOSSENSCHAFT	9
§ 22 SORGFALTPFLICHTEN DES VORSTANDES	9
§ 23 AUFSICHTSRAT.....	10
§ 24 AUFGABEN DES AUFSICHTSRATES.....	10
§ 25 SORGFALTPFLICHTEN DES AUFSICHTSRATES.....	10
§ 26 SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATES	10
§ 27 GEMEINSAME BERATUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT	11
§ 28 GEMEINSAME SITZUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT	11
§ 29 STIMMRECHT.....	12
§ 30 GENERALVERSAMMLUNG.....	12
§ 31 EINBERUFUNG DER GENERALVERSAMMLUNG.....	12
§ 32 LEITUNG DER GENERALVERSAMMLUNG UND BESCHLUßFASSUNG	13
§ 33 ZUSTÄNDIGKEIT DER GENERALVERSAMMLUNG.....	14
§ 34 MEHRHEITSERFORDERNISSE.....	14
VII. RECHNUNGSLEGUNG	15
§ 35 GESCHÄFTSJAHR UND AUFSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES	15
§ 36 VORBEREITUNG DER BESCHLUßFASSUNG ÜBER DEN JAHRESABSCHLUß UND DIE GEWINNVERWENDUNG ..	15

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG	15
§ 37 RÜCKLAGEN.....	15
§ 38 GEWINNVERWENDUNG.....	16
§ 39 VERLUSTDECKUNG.....	16
IX. BEKANNTMACHUNGEN	16
§ 40.....	16
X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND.....	16
§ 41 PRÜFUNG.....	16
XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG	17
§ 42 AUFLÖSUNG	17
XII. SCHLUBBESTIMMUNGEN	17
§ 43 INKRAFTTRETEN DER SATZUNG.....	17

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma

Die Genossenschaft führt die Firma:

Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals in München und Oberbayern eG.

Sie hat ihren Sitz in München.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann sich auf gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat an solchen Einrichtungen anderer Unternehmen beteiligen oder eigene Tochtergesellschaften gründen.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können nur
 - a) Einzelpersonen werden, insbesondere solche, die bei den Unternehmen der ehemaligen Deutschen Bundespost, der Bundesbahn und Kommunalbehörden oder bei der Baugenossenschaft beschäftigt sind oder waren; beim Ableben eines verheirateten Mitglieds kann dessen Ehegatte/Lebensgefährte als Mitglied aufgenommen werden. Sind aus diesem Kreis keine Bewerber vorhanden, können auch andere Bewerber als Mitglied aufgenommen werden.
 - b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Der Geschäftsanteil wird nach den Bestimmungen des § 16 fällig.
- (2) Die Mitgliedschaft entsteht durch Eintragung in die bei der Genossenschaft geführte Mitgliederliste der Genossen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von 40 € zu zahlen, über dessen Höhe der Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung beschließen.
- (2) Auf Antrag kann der/die innerhalb von 2 Monaten der Genossenschaft beitretende Witwer/Witwe eines verstorbenen Mitglieds von der Zahlung des Eintrittsgeldes freigestellt werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod,
- d) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

Die Kündigung der Mitgliedschaft ist ausgeschlossen, solange ein Nutzungsverhältnis über eine Wohnung mit dem Mitglied besteht.

- (2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Generalversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen, beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen vermerkten Jahresschluss aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossen.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben unter Zahlung des Eintrittsgeldes. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

- (1) Im Falle des Todes eines Mitgliedes gilt dieses mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Tod erfolgt ist, als ausgeschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch die Erben fortgesetzt.
- (2) Soweit die Voraussetzungen des § 11 gegeben sind, können die Erben vor dem Ende der Mitgliedschaft ausgeschlossen werden.

§ 10 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende des 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 und 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 in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 2 Monate 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 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 Mitteilung an die letzte bekannte Anschrift schriftlich mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung an kann der Ausgeschlossene weder an einer Generalversammlung noch an einer Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Belange der Beteiligten abzuwägen. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist zu begründen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 zuzustellen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33 Buchstabe j) beschlossen hat.

§ 11 Auseinsetzung, Geschäftsguthaben

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 33 Buchst. d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinsetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinsetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16 Abs. 6).
- (3) Das Auseinsetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem das Ausscheiden erfolgt ist, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz, auszuzahlen. Der 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 Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinsetzungsguthaben vom Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (4) Weist die der Auseinsetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres ausgeschiedenen berechnet, er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 18) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinsetzungsforderung der Genossenschaft wird 4 Wochen nach der Generalversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.
- (5) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinsetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinsetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinsetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

- (6) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. 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 diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich 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, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums, soweit solche erstellt werden,
 - 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.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 29), sofern die Teilnahme nicht gem. § 10 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 31 Abs. 3),
 - d) Auskunft in der Generalversammlung zur Tagesordnung zu verlangen (§ 31),
 - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 38),
 - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen nach Zustimmung des Vorstands zu übertragen (§ 8),
 - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
 - i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
 - j) 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 der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 32 Abs. 7, 36 Abs. 1).

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums, soweit solche erstellt werden, steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (2) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

- (3) Wird dem Antrag eines Mitglieds auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchstabe d beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Erlangung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

§15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäßen Zahlungen hierauf,
 - b) Beteiligung am Verlust (§ 39),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 18),
 - d) Zahlung eines Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung 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, sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines Geschäftsanteiles. Der Geschäftsanteil wird auf 630,00 Euro festgesetzt. Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens 1 Anteil zu übernehmen.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der durch die Genossenschaft festgesetzten Grundsätze zu übernehmen. Die Verpflichtung hierzu wird in einer besonderen Regelung im Nutzungsvertrag gemäß § 67b Abs. 1 GenG begründet
- (3) Die Anteile nach § 16 Abs. 1 und 2 sind Pflichtanteile. Pflichtanteile sind sofort vollständig einzuzahlen. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ratenzahlung zulassen, jedoch müssen in diesem Fall mindestens 100,00 Euro je Pflichtanteil monatlich einbezahlt werden.
- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von 3 Jahren einzubezahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Die Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch ein Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist

Satzung der Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals eG
oder die Beteiligung mit mehreren Anteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in
anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zuge-schriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§16 Abs. 3, 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nach-schüsse zu leisten.
- (2) Die Generalversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, so-weit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von
§ 87a Abs. 1 GenG zur weiteren Einzahlung auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
§ 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.
Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zuge-stimmt hat.
- (5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Bau-fi-nanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft höchstens ein Drittel der Mitglieder bilden.

§ 20 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 3 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestel-lung ist zulässig, höchstens jedoch bis zur Erreichung der gesetzlichen Altersgrenze.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vor-läufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des

Satzung der Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals eG
Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes
enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen oder nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen vom Aufsichtsrat höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Angestelltenverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen und gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

Für die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig.

- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetze und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (4) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund gemeinsamer Beschlüsse. Niederschriften über die Beschlüsse sind von den Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
- (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 22 Sorgfaltspflichten des Vorstandes

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

§ 23 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 6 Mitgliedern.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Nach Ablauf der Amtsperiode scheiden die Aufsichtsratsmitglieder aus und sind durch Neuwahl

Satzung der Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals eG
zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren ent- scheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu besetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs.1), oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Sie können jederzeit durch Mehrheitsbeschluss des Aufsichtsrates abberufen werden.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Den Aufsichtsratsmitgliedern steht Ersatz ihrer Aufwendungen zu. Pauschalierung ist möglich. Über die Pauschalabgeltung des Aufwendersatzes entscheidet die Generalversammlung.

§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren 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.

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

§ 26 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 ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen.
Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Die Ausführung der Beschlüsse des Aufsichtsrates wird vom Vorsitzenden veranlasst.

§ 27 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in §§ 10 Abs. 2 und 19 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über:

- a) Aufstellung des Bauprogramms, seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Beteiligung an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- i) die Erteilung einer Prokura und die Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) Betriebsvereinbarungen,
- k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 36 Abs. 2),
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Generalversammlung,
- n) Bestimmung über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- o) sonstige Einrichtungen gemäß § 2 Abs. 2.

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29 Stimmrecht

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht ist vorrangig persönlich auszuüben.
- (2) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können Stimmvollmacht erteilen. Für die Vollmacht ist die schriftliche Form erforderlich. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Personen vertreten. Die Bevoll-

Satzung der Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals eG
mächtigung von Personen die sich geschäfts- mäßig zur Ausübung des Stimmrechtes erbieten ist
ausgeschlossen.

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

§ 30 Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss so stattfinden, dass der Jahresabschluss binnen 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres veröffentlicht werden kann.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31 Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch Bekanntmachung auf der Homepage der Baugenossenschaft www.bptm.de. Die Tagesordnung soll zusätzlich an den Genossenschaftstafeln in den Wohngebäuden ausgehängt werden.

Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.

- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Entsprechende Anträge müssen spätestens 9 Werktage vor der Mitgliederversammlung bei der Geschäftsstelle eingegangen sein.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 32 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, oder hat der Vorstand die Generalversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernannt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 33, i, k, l, o, r, s der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechenden Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Wahlvorschläge von Mitgliedern für den Aufsichtsrat sind der Genossenschaft spätestens 9 Werktage vor der Generalversammlung unter Angabe von Name, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes schriftlich einzureichen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig.

Es wird durch Stimmzettel gewählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben. Das gilt auch bei Wiederwahl.
- (5) Von der geheimen Wahl nach Abs. 4 kann abgesehen werden, wenn keines der anwesenden Mitglieder widerspricht. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
- (6) Jeder Wahlberechtigte darf für jedes zu wählende Organmitglied nur eine Stimme abgeben. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los, das vom Vorsitzenden gezogen wird. Das gilt auch bei Wiederwahl.
- (7) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die

die Erhöhung des Geschäftsanteils,

die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,

die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,

so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 33 Zuständigkeit der Generalversammlung

Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben:

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
zu beraten.

Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),

- e) die Verwendung des Reingewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- n) die Änderung der Satzung,
- o) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 18 Abs. 2,
- p) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates.
- t) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (§ 43a Abs. 3 GenG).

§ 34 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) Änderungen der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäß § 18 Abs. 2,
 - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - e) Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
 - f) Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.

VII. Rechnungslegung

§ 35 Geschäftsjahr und Aufstellung des

Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung anzuwenden. Dabei ist auf die Bildung einer ausreichenden Bauerneuerungsrückstellung (Ergebnisrücklage) zu achten.
- (5) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (6) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder der Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 36 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und 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 oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 37 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 sie 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 38 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil 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. Die Gewinnanteile sind 4 Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden auf eine von dem jeweiligen Mitglied zu benennende Bankkontoverbindung überwiesen.

Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit an den berechtigten Empfänger überwiesen werden konnten.

- (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.

§ 39 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlung bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 40

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und 3 von mindestens 2 Vorständen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen mit Ausnahme der Einladung zur Generalversammlung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 41 Prüfung

- (1) Zur Festlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse und zur 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 Lageberichts zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.
- (3) Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach der Feststellung durch die Generalversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 42 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Generalversammlung,

- b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung einer überparteilichen und weltanschaulich unabhängigen gemeinnützigen Organisation zuzuwenden.

XII. Schlussbestimmungen
§ 43 Inkrafttreten der Satzung.

Diese Satzung wurde in der vorliegenden Form von der Generalversammlung am **15.05.2007** beschlossen.