



„Eigenhaus“

Gemeinsamer Verschmelzungsbericht
gemäß § 8 Umwandlungsgesetz (UmwG)

über die Verschmelzung

der Bauverein Gelsenkirchen eG
mit Sitz in Gelsenkirchen

und

der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft eG
mit Sitz in Gelsenkirchen

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung	2
B. Übertragende Genossenschaft	4
1. Ausgangslage	4
2. Wirtschaftliche Lage der übertragenden Genossenschaft.....	4
3. Bilanz zum 31.12.2023	4
4. Rechtliche und wirtschaftliche Eckdaten im Überblick.....	5
C. Übernehmende Genossenschaft	6
1. Ausgangslage	6
2. Wirtschaftliche Lage der übernehmenden Genossenschaft.....	6
3. Schlussbilanz zum 31.12.2023	7
D. Rechtliche und wirtschaftliche Eckdaten beider Genossenschaften im Überblick	7
E. Begründung und wirtschaftliche Erläuterung der Verschmelzung	10
1. Ausgangslage	10
2. Ziele und Chancen der verschmolzenen Genossenschaft.....	11
F. Finanzielle und steuerliche Auswirkungen der Verschmelzung	14
1. Bilanzielle Folgen.....	14
2. Steuerliche und sonstige Kostenfolgen	14
G. Auswirkungen auf die Mitgliedschaft	15
H. Verschmelzungsvertrag	16
I. Erläuterungen zum Verschmelzungsvertrag Allgemein	21
J. Satzung der übernehmenden Genossenschaft	23
K. Schlussbemerkung	52

A. Einleitung

Der Vorstand der "Eigenhaus" Baugenossenschaft e.G.
mit Sitz in Gelsenkirchen

eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen Nr. 204

Vorstände (geschäftsansässig Osterfeldstraße 31, 45886
Gelsenkirchen):

- Frau Gabriele Maria Holthaus, geb. am 07.11.1953
- Herr Georg Mailinger, geb. am 29.09.1946,
- Herr Joachim Wirth, geb. am 22.07.1955

Aufsichtsratsvorsitzender:

- Herr Kurt Ruthe, geb. am 23.10.1951

- nachstehend auch **„übertragende Genossenschaft“** genannt –

und der Vorstand der Bauverein Gelsenkirchen e.G.
mit Sitz in Gelsenkirchen

eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen Nr. 206

Vorstände:

- Herr Dennis Mehlan, geb. am 06.12.1979
- Herr Gerd Oswald Richter, geb. 26.04.1953
- Herr Claus Ullrich, geb. am 22.05.1962

Aufsichtsratsvorsitzender:

- Herr Oliver Langer, geb. am 28.04.1973

- nachstehend auch **„übernehmende Genossenschaft“** genannt -

haben in einer gemeinsamen Sitzung aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder beider Genossenschaften am 29.7.2024 den Entwurf des Vertrages über die Verschmelzung der "Eigenhaus" Baugenossenschaft e.G. als übertragender Rechtsträger auf die Bauverein Gelsenkirchen e.G. als übernehmender Rechtsträger beraten und geprüft. In einer Abstimmung der einzelnen Gremien wurde dieser Vertragsentwurf einstimmig gebilligt, was die Vorstände und Aufsichtsräte beider Genossenschaften durch ihre Unterschriften bestätigt haben. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages soll der außerordentlichen Mitgliederversammlung der

übertragenden und übernehmenden Genossenschaft am 15. August 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Sollten die Mitgliederversammlungen den Entwurf des Verschmelzungsvertrages insgesamt und übereinstimmend billigen, wird der Verschmelzungsvertrag im Anschluss zu seiner Wirksamkeit notariell beurkundet. Zwischenbilanzen der übertragenden und übernehmenden Genossenschaften sind nicht erforderlich, da der Entwurf des Verschmelzungsvertrages nicht später als sechs Monate nach dem Jahresabschluss (Stichtag 31.12.2023) aufgestellt wurde, siehe § 82 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 2 UmwG. Zur Unterrichtung der Mitglieder beider Genossenschaften und zur Vorbereitung der Beschlussfassungen erstatten die Vorstände beider Genossenschaften nach § 8 Umwandlungsgesetz (UmwG) den folgenden gemeinsamen Verschmelzungsbericht.

B. Übertragende Genossenschaft

1. Ausgangslage

Die Baugenossenschaft „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG wurde am 20. Mai 1928 in Gelsenkirchen gegründet. Sie hat ihren Sitz seither unverändert in Gelsenkirchen.

Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum.

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 und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2023 bestand der Vorstand aus drei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern, der Aufsichtsrat aus fünf in den Mitgliederversammlungen gewählten Mitgliedern.

Die übertragende Genossenschaft beschäftigt derzeit neben dem Vorstand eine Mitarbeiterin im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung (Reinigungsfrau).

2. Wirtschaftliche Lage der übertragenden Genossenschaft

Die Bilanz zum 31.12.2023 liegt vor. Die Prüfung durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wurde am 4. Juli 2024 abgeschlossen. Die letzte Prüfung in 2023 hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der letzte Prüfungsbericht für die Jahre 2020 und 2021 wurde den Mitgliedern in der Mitgliederversammlung am 09.05.2023 vorgetragen.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss von rd. 47,4 T€ ab. Die Genossenschaft verfügt über ein Eigenkapital von rd. 87,5 % der Bilanzsumme. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit gegeben.

Die Fluktuationsquote beträgt im Geschäftsjahr 6,98 %, vermietungsbedingte Leerstände bestehen nicht.

3. Bilanz zum 31.12.2023

Zwischen dem Stichtag der Aufstellung der Bilanz und dem Tag der Erstellung dieses

Verschmelzungsberichts haben sich keine wesentlichen Veränderungen in den Wertansätzen und den Vermögensverhältnissen ergeben, sodass die Schlussbilanz ein zutreffendes Bild über die wirtschaftlichen Verhältnisse der übertragenden Genossenschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Berichts gibt.

Das Rechnungswesen der Genossenschaft wird den gesetzlichen und betrieblichen Anforderungen gerecht.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang zum 31.12.2023 sind ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und durch ein vollständiges Inventar belegt. Gliederung und Bewertung entsprechen Gesetz und Satzung. Rückstellungen bestehen in angemessener Höhe.

Der Abschluss zum 31.12.2023 wurde am 09.04.2024 vom Vorstand aufgestellt.

Die Verwendung des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2023 ist wie folgt vorgesehen:

Jahresüberschuss	47.442,87 €
Ausschüttung einer Brutto-Dividende	1.829,88 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	45.612,99 €

Die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang des Geschäftsjahres 2023 wurden bereits in der Mitgliederversammlung am 06.05.2024 festgestellt. Ein Download ist weiterhin über die Homepage der Genossenschaft möglich. Ebenso ist eine jederzeitige Information der Mitglieder in den Geschäftsräumen der Genossenschaft sowie in den jeweiligen Versammlungen möglich.

4. Rechtliche und wirtschaftliche Eckdaten im Überblick

Die Eckdaten werden unter „D. Rechtliche und wirtschaftliche Eckdaten im Überblick“ (Seite 8) vergleichend tabellarisch dargestellt.

C. Übernehmende Genossenschaft

1. Ausgangslage

Die Bauverein Gelsenkirchen e.G. wurde im Jahre 1902 gegründet. Sie hat ihren Sitz seither unverändert in Gelsenkirchen. Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum.

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 und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2023 bestand der Vorstand aus einem hauptamtlichen und zwei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern, der Aufsichtsrat aus sechs in den Mitgliederversammlungen gewählten Mitgliedern.

Die übernehmende Genossenschaft beschäftigt derzeit neben dem Vorstand insgesamt acht Mitarbeiter. Davon vier Vollzeitbeschäftigte, zwei Teilzeitbeschäftigte und zwei geringfügig Beschäftigte. Im Wege der Personalgestellung wird zusammen mit weiteren Gelsenkirchener Genossenschaften eine Sozialarbeiterin des Diakoniewerks Gelsenkirchen und Wattenscheid beschäftigt.

Ein Betriebsrat besteht nicht.

2. Wirtschaftliche Lage der übernehmenden Genossenschaft

Die Bilanz zum 31.12.2023 liegt vor. Die Prüfung durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wurde am 4. Juli 2024 abgeschlossen. Die letzte Prüfung in 2023 hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der letzte Prüfungsbericht für das Jahr 2022 wurde den Mitgliedern in der Mitgliederversammlung am 22.05.2024 vorgetragen.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss von rd. 243,7 T€ ab. Die Genossenschaft verfügt über ein Eigenkapital von rd. 31,0 % der Bilanzsumme.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit gegeben.

Die Fluktuationsquote beträgt im Geschäftsjahr 9,47 % (inkl. Vermietung im Neubau, im Bestand betrug der Leerstand 6,48 %); strukturbedingte Leerstände bestehen nicht.

3. Schlussbilanz zum 31.12.2023

Zwischen dem Stichtag der Aufstellung der Schlussbilanz und dem Tag der Erstellung dieses Verschmelzungsberichts haben sich keine wesentlichen Veränderungen in den Wertansätzen und den Vermögensverhältnissen ergeben, sodass die Schlussbilanz ein zutreffendes Bild über die wirtschaftlichen Verhältnisse der übernehmenden Genossenschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Berichts gibt.

Das Rechnungswesen der Genossenschaft wird den gesetzlichen und betrieblichen Anforderungen gerecht.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang zum 31.12.2023 sind ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und durch ein vollständiges Inventar belegt. Gliederung und Bewertung entsprechen Gesetz und Satzung. Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen bestehen in angemessener Höhe.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wurde am 28.03.2024 vom Vorstand aufgestellt.

Die Verwendung des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2023 ist wie folgt vorgesehen:

Jahresüberschuss	219.359,53 €
Ausschüttung einer Brutto-Dividende	27.008,68 €
Einstellung in andere Ergebnismrücklagen	192.350,85 €

Die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang des Geschäftsjahres 2023 wurden bereits in der Mitgliederversammlung am 22.05.2024 festgestellt. Ein Download ist weiterhin über die Homepage der Genossenschaft möglich. Ebenso ist eine jederzeitige Information der Mitglieder in den Geschäftsräumen der Genossenschaft sowie in den jeweiligen Versammlungen möglich.

D. Rechtliche und wirtschaftliche Eckdaten beider Genossenschaften im Überblick

Die Daten beziehen sich auf den Bilanzstichtag 31.12.2023 und werden durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband geprüft.

2023

	Übernehmende Genossenschaft		Übertragende Genossenschaft	
	Mitglieder	Anteile	Mitglieder	Anteile
Stand 01.01.2023	1149	3083	148	176
Zugänge	112	224	4	4
Abgänge	97	205	2	2
Stand 31.12.2023	1164	3102	150	178
Höhe Geschäftsanteil	260,00 €		260,00 €	
Geschäftsguthaben verbl. Mitglieder 31.12.2023	667,3 T€		46,0 T€	

Wohnungsanzahl	1013	86
Gewerbe fremd	3	8
Gewerbe eigen -Büro-	1	1
Garagen, Einstellplätze	182	34
Fluktuationsquote	9,47%	6,98%

	T€	€/m ²	T€	€/m ²
Sollmieten insgesamt	4227,3	4,69	304,3	4,40
Erlösschmälerungen aus Mieten (incl. Mietminderung BV)	-258,40	-0,29	-9,6 T€	-0,14
Betriebskosten	1557,0	1,73	117,0	1,69
Erlösschmälerungen aus BK	-96,7	-0,11	0	0
Bauleistungen 2023	4.628,0	61,58	182,0	31,59
Bauleistungen 2022	3945,0	52,50	335,0	58,15
Bauleistungen 2021	2.771,0	36,87	262,0	45,48

Fremdkapitalzinsen AV	237,7	3,16	1,1	0,19
Afa auf Sachanlagen	741,9	9,87	68,5	11,89
Verwaltungskosten	804,2	10,70	91,7	15,92

Anlagevermögen	17.814,6	89,40%	1.635,2	89,49%
Umlaufvermögen	2.112,2	10,60%	192,1	10,51%
Bilanzsumme	19.926,8		1.827,3	
Eigenkapital	6.200,8	31,1%	1.598,8	87,5%
Fremdkapital kurz	2072,4	10,4%	115,9	6,3%
Fremdkapital lang	11465,8	57,5%	90,6	5,0%
Rückstellungen/pRAP	187,8	1,0 %	22,0	1,2%
Bilanzsumme	19.926,8		1.827,3	
m ² Wohnfläche	75.149		5.761	

Beide Genossenschaften sind Pflichtmitglieder des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Insbesondere sind sie u. a. Mitglieder auf Bundesebene im Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) mit Sitz in Berlin und auf regionaler Ebene in der Arbeitsgemeinschaft Emscher-Lippe.

E. Begründung und wirtschaftliche Erläuterung der Verschmelzung

1. Ausgangslage

Beide Genossenschaften verfolgen satzungsgemäß den Zweck, ihre Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnungen zu fördern und streben dadurch bereits satzungsgemäß dieselben Ziele an.

Die Förderung der Mitglieder ist im Ruhrgebiet nur durch eine dauerhafte Leistungsfähigkeit möglich, die sich dabei an den steigenden Bedürfnissen der Mitglieder, dem verstärkten Wettbewerb und den erheblich verschärften rechtlichen Rahmenbedingungen orientieren muss. Diese Ziele lassen sich auf Dauer am ehesten im Rahmen einer größeren Unternehmenseinheit erreichen, in deren Rahmen sich, u. a. durch Verbesserung der organisatorischen Strukturen, die wirtschaftlichen Möglichkeiten optimaler ausschöpfen lassen.

Der Zusammenschluss rückwirkend zum 01.01.2024 erfolgt daher für beide Genossenschaften vorausschauend und in der Verantwortung, sich den genossenschaftlichen Aufgaben der Zukunft in einer Weise stellen zu können, wie es für eine einzelne „kleinere“ Genossenschaft (<100 WE) nicht möglich wäre. Dabei sind sich beide Genossenschaften einig, dass die Mitglieder beider Genossenschaften nach der Verschmelzung gleichwertig behandelt werden.

Beide Genossenschaften sind wirtschaftlich gesund, reich an Tradition und handeln seit nunmehr 96 bzw. 122 Jahren gemäß ihrem Auftrag nach § 1 GenG, die Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern.

Es ist beabsichtigt, die Firma der übernehmenden Genossenschaft im Zuge der Verschmelzung beizubehalten.

Keine der beiden Genossenschaften hatte bislang das vorrangige Ziel verfolgt, möglichst umfassend zu expandieren. Es ging den verantwortlichen Organen primär darum, ihren Mitgliedern gute und preiswerte Wohnungen in modernen Häusern zur Verfügung zu stellen.

a. Auf Grund von strukturellen Änderungen im Personalbereich der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG in den Ruhestand übernahm ab dem Jahr 1991 die Bauverein Gelsenkirchen eG die Geschäftsbesorgung für die „Eigenhaus“.

Die übertragende Genossenschaft war seit ihrer Gründung überwiegend im Baurärgeschäft tätig. In den ersten Jahrzehnten wurden zuerst große Zweifamilienhaussiedlungen in Gelsenkirchen-Ückendorf erstellt. Ab 1948 bis 1970 wurden Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Garagen und Ladenlokale errichtet. Die Bautätigkeiten weiteten sich in andere Stadtteile (Sutum, Theodor-Otte-Str.) und die Stadtgrenze überschreitend nach Wattenscheid aus.

Bis zum Ende der Bauphase wurden ca. 475 Wohnungen in eigener Bauherrschaft gebaut. Die Eigenheime sind fast alle an Mitglieder verkauft und aufgelassen worden. Es wurden auch zahlreiche Eigentumswohnungen verkauft. In vielen Jahren hat die Genossenschaft die verwaltungsmäßige Betreuung der Eigentümergemeinschaften durchgeführt.

Nach dem Wegfall der Gemeinnützigkeit im Jahre 1990 bzw. 1991 optierte die übertragende Genossenschaft zur Steuerbefreiung und ist seitdem eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft.

b. Die übernehmende Genossenschaft blickt auf eine über 120-jährige Tradition im Bereich des klassischen Mietwohnungsbaus zurück. Für die Genossenschaft gilt: Den Mitgliedern gehört die Genossenschaft. Sie sind Ausgangspunkt und Ziel allen genossenschaftlichen Handelns. Die gute und sichere Wohnungsversorgung der Mitglieder steht im Vordergrund. Nach dem genossenschaftlichen Selbstverständnis bedeutet das auch ein garantiertes Dauerwohnrecht. Von daher hat die Genossenschaft stets darauf geachtet, die Wohnungen für ihre Mitglieder in einem guten und modernen Zustand zu halten. Hierzu zählen bis heute im Wesentlichen die Wohnungsmodernisierung, die werterhaltende Sanierung von Häusern und die behutsame energetische Weiterentwicklung der Häuser. Die in den letzten 3 Jahren in Neubau, energetische Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung investierten Kosten betragen rd. 11.300 TE.

Nach dem Wegfall der Gemeinnützigkeit im Jahre 1990 bzw. 1991 optierte die übernehmende Genossenschaft zur Steuerbefreiung und ist seitdem eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft.

c. Die verschmolzene Genossenschaft wird die angestammten Geschäftsgebiete der beiden Genossenschaften im Sinne der Satzung weiterführen. Dabei verfolgt sie ebenso die Ziele einer individuellen Betreuung und Förderung ihrer Mitglieder aus einer noch leistungsstärkeren Marktposition heraus.

Der Zusammenschluss ist eine Entscheidung im Sinn der im Genossenschaftsgesetz verankerten Pflicht, die Förderung der Mitglieder auf Dauer sicher zu stellen.

2. Ziele und Chancen der verschmolzenen Genossenschaft

Ein Vergleich beider Unternehmen zeigt, dass es sich vorliegend um eine kleine (<100 WE) und eine wesentlich größere Genossenschaft (>1.000 WE) mit gleichen wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodellen handelt. Beide Fusionspartner profitieren bei einem Zusammenschluss. Die kleinere Genossenschaft kann ihren Mitgliedern den Verbleib in einer Genossenschaft gewährleisten und die größere Genossenschaft erhält ein breiteres Wohnungsangebot und einen wirtschaftlich starken Partner.

Alle Mitglieder werden bei etwaigen Wünschen zur räumlichen Veränderung von dem erweiterten Wohnungsangebot der verschmolzenen Genossenschaft profitieren.

Nach den entsprechenden Beschlüssen im Rahmen der Mitgliederversammlungen, dem wirksamen Abschluss des Verschmelzungsvertrages und der anschließenden Eintragung in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen wird die rechtliche Fusion rückwirkend zum 01.01.2024 erfolgen.

Im Anschluss an die erfolgte Verschmelzung wird damit begonnen, die bisher strikt voneinander getrennten Rechnungswesen zu harmonisieren und die Buchhaltungen im 4. Quartal 2024 zusammenzuführen.

Den Mitgliedern der übertragenden Genossenschaft bleibt das hohe Maß an Sicherheit, welches sie bisher genossen haben, erhalten.

Wohnungsbaugenossenschaften haben nicht einfach die Möglichkeit, ihren Haus- und Wohnungsbestand zu verkaufen oder zu privatisieren, die Mitglieder genießen auch weiterhin das Dauernutzungsrecht einer Wohnung, bei der Unternehmensform „Genossenschaft“ treten so gut wie keine Insolvenzen auf, Kapitaleigner können keine relevanten Geldmittel aus der Genossenschaft ziehen, sodass erwirtschaftete Überschüsse weiterhin für Investitionen genutzt werden können.

Die Verschmelzung macht es möglich, auch die künftig erwirtschafteten Einnahmen dauerhaft regional in den Bestand zu investieren, so dass diese nicht, wie bei Groß- bzw. Fremdinvestoren in überregionale Städte und/oder Bundesländer transferiert werden. Nach der Verschmelzung kann durch geschlossene Marketing- und Vertriebsstrategien eine effektivere Gestaltung des Wirkungsgrades für die verschmolzene Genossenschaft am Markt erreicht werden.

Die Verschmelzung wird auch zu Einsparungen im Verwaltungs- und Sachkostenbereich führen, z.B. durch Wegfall der bislang erforderlichen doppelten Bilanzerstellung und der doppelten Jahresabschlüsse und Mitgliederversammlungen, sowie der Pflichtprüfung der „Eigenhaus“.

Weitere Gründe für die Verschmelzung

Vor dem Hintergrund der sich verändernden wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie erhöhte Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen bei verringerten Zuschüssen, Energiekostensteigerungen und den damit verbundenen haustechnischen Herausforderungen, dem Mietermarkt in Gelsenkirchen sowie mögliche Vermietungsprobleme wegen der demografischen Entwicklung kommen auf die Wohnungsunternehmen erhebliche Mehraufwendungen bzw. Ertragsminderungen zu. Die immer weiter steigenden Leistungserwartungen der Mieter sowie die sich in immer kürzeren Zeitabständen wandelnden rechtlichen Rahmenbedingungen binden die Geschäftsführung eines Wohnungsunternehmens in einem immer größer werdenden Maße.

Um eine zeitgerechte und effiziente Verwaltung und Betreuung der jeweiligen Aufgabenbereiche sicherstellen zu können, muss ein einzelnes Unternehmen seine Personalkapazitäten steigern, was auf der anderen Seite zu erhöhten Personalkosten führt.

Auch ist es für ein kleineres Einzelunternehmen schwieriger, auf negative steuerrechtliche Veränderungen sowie die im Zuge der gesetzlichen Anforderungen, zu Energieeinsparungen und Transformation der Beheizungen von Gebäuden zu reagieren, was durch die starke Allokation finanzieller Mittel zu erheblichen Einschränkungen der wohnungswirtschaftlichen Möglichkeiten dieser Unternehmen führen kann. Beide Genossenschaften besitzen aktuell einen Wohnungsbestand in überwiegend alterstypischer Qualität.

Um diesen Standard beizubehalten und zu verbessern müssen allerdings künftig in erhöhtem Maße Instandhaltungs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden.

Die geplante Fusion bringt damit für die Mitglieder beider Genossenschaften viele Vorteile.

F. Finanzielle und steuerliche Auswirkungen der Verschmelzung

1. Bilanzielle Folgen

Nach dem Stand vom 31.12.2023 ergeben sich folgende wirtschaftliche Grunddaten der zusammengeführten Genossenschaften zum Verschmelzungstichtag 1.1.2024:

	Übernehmende Genossenschaft	Übertragende Genossenschaft	nach Verschmelzung
Bilanzsumme	19.926,8 T€	1.827,3 T€	21.754,1 T€
Geschäftsguthaben der verbl. Mitglieder	667,3 T€	46,0 T€	713,3 T€
Eigenkapital	6.200,8 T€	1.598,8 T€	7.799,6 T€
Mitglieder	1164	150	1314
Geschäftsanteile	3102	178	3280

2. Steuerliche und sonstige Kostenfolgen

Die übernehmende Genossenschaft trägt vereinbarungsgemäß sämtliche Kosten dieses Vertrages sowie der mit der Durchführung dieses Vertrages ggf. notwendig werdenden weiteren Rechtshandlungen und die damit verbundenen etwaigen Gebühren, sonstigen Abgaben und die Grunderwerbsteuer.

Sollte die Verschmelzung nicht zustande kommen, hat jede Vertragspartei die bei ihr entstandenen Kosten insbesondere die der Mitgliederversammlung selbst zu tragen. Die notariellen Kosten, Verbands- und Beraterkosten etc. tragen die Genossenschaften für diesen Fall zu gleichen Teilen.

Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen wird die Verschmelzung durch den VdW Rheinland Westfalen e.V. beraten. Kraft Gesetzes haften beide Vertragsteile für die mit dem Vertrag verbundenen Kosten und der Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner.

Beide Genossenschaften richten ihren Geschäftskreis auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG aus. Diese wird ebenfalls nach der Verschmelzung als Zweck auch bei der verschmolzenen Genossenschaft erhalten bleiben.

Durch die Verschmelzung geht das gesamte Vermögen der übertragenden Genossenschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge über in das Vermögen der verschmolzenen Genossenschaft.

G. Auswirkungen auf die Mitgliedschaft

Auch wenn sich nach der Verschmelzung die Rechte und Pflichten aller Mitglieder aus der Satzung der übernehmenden Genossenschaft ergeben, wird es für die Mitglieder der übertragenden Genossenschaft keine wesentlichen Veränderungen bedeuten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die Satzungen beider Genossenschaften in allen wesentlichen Regelungen nahezu entsprechen.

Die Satzungen beider Genossenschaften lehnen sich stark an die vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. herausgegebene Mustersatzung an.

Es gilt zum Zeitpunkt des Verschmelzungsbeschlusses die Satzung der Bauverein Gelsenkirchen e.G. in der Fassung von 03.01.2020. Die wesentlichen Unterschiede sind gelb markiert (siehe Teil J „Satzung der übernehmenden Genossenschaft“ ab Seite 24).

H. Verschmelzungsvertrag

Urkundenverzeichnis Nr. M /2024

Verhandelt

zu Gelsenkirchen-Buer am

Vor dem unterzeichnenden Notar

Felix Meyer-Dietrich

Gelsenkirchen

erschieden heute:

1. Herr Dennis Mehlan, geboren am 06.12.1979,
geschäftsansässig Augustastraße 57,45888 Gelsenkirchen,
2. Herr Gerd Oswald Richter, geboren am 26.04.1953,
geschäftsansässig Augustastraße 57,45888 Gelsenkirchen,
3. Herr Claus Ullrich, geboren am 22.05.1962, geschäftsansässig
Augustastraße 57,45888 Gelsenkirchen,

nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als gemeinsam
vertretungsberechtigte Vorstände der
Bauverein Gelsenkirchen eG, mit dem Sitz in Gelsenkirchen, Geschäftsanschrift
Augustastraße 57, 45888 Gelsenkirchen, eingetragen im Genossenschaftsregister
des Amtsgericht Gelsenkirchen GnR 206,

4. Frau Gabriele Maria Holthaus, geboren am 07.11.1953
geschäftsansässig Osterfeldstraße 31, 45886 Gelsenkirchen,
5. Herr Georg Mailinger, geboren am 29.09.1946,
geschäftsansässig Osterfeldstraße 31, 45886 Gelsenkirchen,

6. Herr Joachim Wirth, geboren am 22.07.1955, geschäftsansässig
Osterfeldstraße 31, 45886 Gelsenkirchen,

nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als gemeinsam vertretungsberechtigte
Vorstände der
"Eigenhaus" Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG mit dem Sitz in Gelsenkirchen,
Geschäftsanschrift Osterfeldstraße 31, 45886 Gelsenkirchen, eingetragen im
Genossenschaftsregister des Amtsgericht Gelsenkirchen GnR 204.

Die Erschienenen wiesen sich zur Gewissheit des Notars durch die Vorlage eines
amtlichen Lichtbildausweises aus. Sie stimmten der Speicherung und Verarbeitung ihrer
mit der Angelegenheit zusammenhängenden persönlichen Daten einschließlich der
Ablichtung vorgelegter Ausweispapiere und deren Aufbewahrung durch den Notar
hiermit zu.

Sie erklärten ferner, dass sie mit dem Versenden von Entwürfen, Urkunden und
Mitteilungen durch lediglich transportverschlüsselte E-Mail einverstanden waren und
sind. Sie sind von dem Notar darüber belehrt worden, dass künftig diese Art der
Übersendung unterbleibt, wenn sie gegenüber dem Notar in Schriftform widersprechen.

Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das elektronische
Genossenschaftsregister des Amtsgericht Gelsenkirchen GnR 204 und 206, dass die
Erschienenen zu 1. bis 3. zur gemeinsamen Vertretung der Bauverein Gelsenkirchen eG
und die Erschienenen zu 4. bis 6. zur gemeinsamen Vertretung der "Eigenhaus"
Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG berechtigt sind.

Eine Vorbefassung des Notars im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von den
Erschienenen nach Belehrung verneint.

Die Erschienenen ließen folgenden

Verschmelzungsvertrag

beurkunden und erklärten, handelnd wie angegeben:

I. Vermögensübertragung

Die „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Ausschluss der Abwicklung auf die Bauverein Gelsenkirchen eG im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme. Die Bauverein Gelsenkirchen eG gewährt als Ausgleich hierfür den Mitgliedern der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG Mitgliedschaften.

II. Gegenleistung

1.

Die Bauverein Gelsenkirchen eG gewährt mit Wirksamwerden der Verschmelzung jedem Mitglied der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG die Mitgliedschaft in der Bauverein Gelsenkirchen eG.

2.

Jedes Mitglied der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG erhält bei der Bauverein Gelsenkirchen eG mit Wirksamwerden der Verschmelzung mindestens einen Geschäftsanteil i. H. v. 260,00 €.

Die Mitglieder der übertragenden Genossenschaft erhalten für die von ihnen eingezahlten Geschäftsguthaben so viele Geschäftsanteile bei der übernehmenden Genossenschaft, wie das Geschäftsguthaben durch 260 teilbar ist. Ein danach etwaig noch verbleibender Rest des Geschäftsguthabens wird auf einen weiteren Geschäftsanteil eingezahlt, den das betroffene Mitglied zusätzlich erhält. Dieser Geschäftsanteil ist bis zur vollen Höhe von 260,00 € aufzustocken. Die Einzahlung hat nicht sofort zu erfolgen, sondern wird gestundet und durch Verrechnung mit künftigen Dividendenzahlungen erbracht.

3.

Die Mitgliedschaften werden kostenfrei gewährt und mit Gewinnbezugsberechtigung ab dem 01.01.2024 gewährt.

4.

Die Angaben zu der Mitgliedschaft in der Bauverein Gelsenkirchen eG ergeben sich aus dem als Anlage zu dieser Urkunde genommenen Auszug aus der Satzung der Bauverein Gelsenkirchen eG. Auf die Anlage wird verwiesen, sie ist Bestandteil der Urkunde und wurde mitvorgelesen.

III. Bilanzstichtag

Der Verschmelzung werden die im Prüfgutachten zur Verschmelzung geprüften Schlussbilanzen zum 31.12.2023 zugrunde gelegt.

IV. Verschmelzungstichtag

Die Übernahme des Vermögens der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2023. Vom 01.01.2024 an gelten alle Handlungen und Geschäfte der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG als für Rechnung der Bauverein Gelsenkirchen eG vorgenommen.

V. Besondere Rechte

Besondere Rechte i. S. v. § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG bestehen bei der Bauverein Gelsenkirchen eG nicht.

Einzelnen Anteilsinhabern werden i. R. d. Verschmelzung keine besonderen Rechte gewährt.

VI. Besondere Vorteile

Besondere Vorteile i. S. d. § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG werden weder einem Mitglied eines Vertretungs- oder Aufsichtsorgans, noch dem Abschlussprüfer oder dem Verschmelzungsprüfer gewährt.

VII. Folgen der Verschmelzung für a) Arbeitnehmer und ihrer Vertretungen, b) Vorstand, Aufsichtsrat

a) Folgen i. S. v. § 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen bei den beteiligten Gesellschaften bestehen nicht.

Das bei der übergehenden Gesellschaft bestehende Beschäftigungsverhältnis mit Frau Christine Beckemeier wird einvernehmlich bis zum 31.10.2024 bei der übernehmenden Gesellschaft fortgeführt.

b) Zur Sicherstellung einer angemessenen Vertretung in der genossenschaftlichen Selbstverwaltung wird vereinbart anzustreben, dass sich Vorstand und Aufsichtsrat nach der Verschmelzung wie folgt zusammensetzen sollen:

1.
Vorstand: Mindestens drei Mitglieder.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder der übertragenden Genossenschaft werden bis zum 31.10.2024 wirtschaftlich gleichwertig zu der bisherigen Tätigkeit als Berater bei der übernehmenden Genossenschaft beschäftigt.

2.
Aufsichtsrat: sechs Mitglieder

Die übernehmende Genossenschaft verpflichtet sich, darauf hinzuwirken, dass in der nächsten Mitgliederversammlung, die über die Neuwahl einer Person für den Aufsichtsrat beschließt, die aufgrund dieses Vertrages von der übertragenden Genossenschaft nominierte Person für den Aufsichtsrat zur Wahl vorgeschlagen wird.

VIII. Bedingungen

Der Verschmelzungsvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die formgerechten Zustimmungsbeschlüsse der Generalversammlungen beider Genossenschaften bis zum 31.08.2024 vorliegen.

VIII. Kosten

Die durch diesen Vertrag und seiner Durchführung bei beiden Genossenschaften entstehenden Kosten trägt die Bauverein Gelsenkirchen eG. Sollte die Verschmelzung nicht wirksam werden, tragen die Kosten dieses Vertrages die Genossenschaften zu gleichen Teilen; alle übrigen Kosten trägt die jeweils betroffene Genossenschaft allein.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

I. Erläuterungen zum Verschmelzungsvertrag Allgemein

Der Verschmelzungsvertragsentwurf enthält sämtliche nach dem Umwandlungsgesetz (UmwG) erforderlichen Angaben. Dieser Entwurf entspricht den Regelungen des später abzuschließenden Verschmelzungsvertrages und bedarf zu seiner Wirksamkeit der zustimmenden Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung beider Genossenschaften sowie der notariellen Beurkundung. Die notarielle Beurkundung erfolgt erst, wenn die entsprechenden Zustimmungsbeschlüsse gefasst sind. Das UmwG sieht diese Möglichkeit ausdrücklich vor, um zu verhindern, dass die Kosten einer notariellen Beurkundung anfallen, wenn eine der Mitgliederversammlungen ihre Zustimmung zu diesem Vertrag versagen sollte.

I Vermögensübertragung

Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG werden von der Bauverein Gelsenkirchen eG übernommen. Gleichzeitig werden die Mitglieder der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG Mitglieder beim Bauverein,

II. Gegenleistung

Die Mitglieder der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG. werden mit Eintragung der Verschmelzung in das Genossenschaftsregister Nr. 206 des Amtsgerichtes Mitglieder der Bauverein Gelsenkirchen eG; Rechte und Pflichten ergeben sich aus der Satzung der übernehmenden Genossenschaft. Jedes Mitglied der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG wird mit mindestens einem Geschäftsanteil und im Übrigen mit so vielen Geschäftsanteilen an der Bauverein Gelsenkirchen eG beteiligt, wie durch Anrechnung ihres bisherigen Geschäftsguthabens als voll eingezahlt anzusehen sind; zusätzlich mit einem weiteren Geschäftsanteil für ein etwa verbleibendes Geschäftsguthaben.

III. Bilanzstichtag

Der Verschmelzung werden die im Prüfgutachten zur Verschmelzung geprüften Schlussbilanzen zum 31.12.2023 zugrunde gelegt.

IV. Verschmelzungsstichtag

Ab dem 01.01.2024, 00:00 Uhr gelten im Innenverhältnis sämtliche Handlungen der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG als für Rechnung der Bauverein Gelsenkirchen eG vorgenommen. Der Verschmelzungsstichtag hat lediglich Bedeutung für den Wechsel der Rechnungslegung. Die Verschmelzung wird im Übrigen erst mit der Eintragung in das Genossenschaftsregister Nr. 206 beim Amtsgericht Gelsenkirchen wirksam, d. h. über den Wechsel der Rechnungslegung hinaus hat die Verschmelzung keine Rückwirkung.

V./VI. Besondere Rechte/Besondere Vorteile

Besondere Rechte zugunsten einzelner Mitglieder und/oder Sonderrechtsinhaber gemäß § 5 Abs. 1 Ziffer 7 UmwG bestehen nicht und werden auch im Rahmen der Verschmelzung nicht gewährt.

VII. Folgen der Verschmelzung für a) Arbeitnehmer und ihrer Vertretungen, b) Vorstand, Aufsichtsrat

Den Mitgliedern des Vorstandes, des Aufsichtsrates, sonstigen Organmitglieder, dem Abschluss- oder Verschmelzungsprüfer sind keine besonderen Vorteile im Rahmen der Verschmelzung gewährt worden.

Die Bauverein Gelsenkirchen eG übernimmt alle Rechte und Pflichten aus den im Zeitpunkt der Verschmelzung bestehenden Arbeits- und Dienstverhältnissen und führt diese einvernehmlich bis zum 31.10.2024 fort.

Die bisherigen Vorstandsmitglieder der übertragenden Genossenschaft werden bis zum 31.10.2024 wirtschaftlich gleichwertig zu der bisherigen Tätigkeit als Berater bei der übernehmenden Genossenschaft beschäftigt.

VIII. Verschmelzungsbeschlüsse

Die außerordentlichen Mitgliederversammlungen zur Beschlussfassung über die Verschmelzung sollen bis spätestens zum 15.8.2024 stattfinden und zwar zunächst die der „Eigenhaus“ Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG und anschließend die der Bauverein Gelsenkirchen eG.

IX Kosten

Die Bauverein Gelsenkirchen eG trägt vereinbarungsgemäß sämtliche Kosten dieses Vertrages sowie die mit der Durchführung dieses Vertrages ggf. notwendig werdenden weiteren Rechtshandlungen und die damit verbundenen etwaigen Gebühren und sonstigen Abgaben.

Soweit durch die Verschmelzung Grunderwerbsteuer entstehen sollte, hat diese ebenfalls die Bauverein Gelsenkirchen eG zu tragen.

J. Satzung der übernehmenden Genossenschaft

1.1 Allgemeine Ausführungen

Mit Wirksamwerden der Verschmelzung gelten auch für die Mitglieder der übertragenden Genossenschaft die Regelungen der Satzung der übernehmenden Genossenschaft. Die Satzung der übernehmenden Genossenschaft hat -genauso wie die Satzung der übertragenden Genossenschaft - die vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin herausgegebene Mustersatzung zur Grundlage, sodass die Satzungen der beiden Genossenschaften sich in ihren wesentlichen Regelungen entsprechen. Von daher ist festzustellen, dass die bisherigen Mitglieder der übertragenden Genossenschaften durch die Verschmelzung keine satzungsrechtlichen Nachteile zu befürchten haben.

1.2. Wesentliche Unterschiede zur Satzung der übertragenden Genossenschaft

Wie bereits wiederholt dargelegt sind die Satzungen beider Genossenschaften nahezu identisch, so dass wesentliche Unterschiede in den satzungsrechtlichen Bestimmungen nicht vorliegen.

Im Folgenden wird die Satzung der Bauverein Gelsenkirchen eG dargestellt, wesentliche Unterschiede sind in gelber Hintergrundfarbe markiert.



Satzung

2020

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Bauverein Gelsenkirchen eG.
Sie hat ihren Sitz in Gelsenkirchen.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(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 und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Beteiligungen sind zulässig.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können natürliche Personen werden.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

gestrichen

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- f) die Einführung oder Erweiterung 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.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl 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 des Abs. 1 gelten entsprechend.

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

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

gestrichen

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des 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 Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch

eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang 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 mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

(7) Ein Vorstandsmitglied kann erst dann ausgeschlossen werden, wenn seine Bestellung durch den Aufsichtsrat widerrufen wurde.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder 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 Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 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 (§ 31),
- 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 (§ 33 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),

- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Kopie des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) 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 des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

(2) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 260 Euro.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Geschäftsanteile zu übernehmen, diese Anteile sind Pflichtanteile.

(3) Ein Pflichtanteil plus 1/10 des zweiten Pflichtanteils sind sofort einzuzahlen.

Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. In diesem Falle sind auf die Geschäftsanteile sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste je 26 Euro (1/10 je Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 26 Euro einzuzahlen, bis der erste Geschäftsanteil erreicht ist. Darüber hinaus erfolgt die Zahlung des zweiten Pflichtanteils über Zuschreibung der Dividenden. Sie kann auch sofort in voller Höhe geleistet werden.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile

übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zwanzig.

(7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18

Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 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 oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.

(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 zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 **Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 **Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung.

§ 21 **Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens sechs Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

Die Bestellung endet spätestens mit Ablauf des Monats in dem das Vorstandsmitglied das 73. Lebensjahr vollendet.

Bei hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern endet die Bestellung spätestens mit Ablauf des Monats in dem das Renteneintrittsalter erreicht wird.

Die Bestellung kann vorzeitig widerrufen werden. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der Mitglieder des Aufsichtsrates.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die

Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23

Aufgaben und Pflichten 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 auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat frühzeitig über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

(4) 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.

(5) 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 drei **höchstens sechs Mitgliedern**. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. **Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.**

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(5) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(7) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz zu. Für seine Tätigkeit wird ihm eine Vergütung gewährt. Über die Höhe der Vergütung beschließt die Mitgliederversammlung.

§ 25

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen **gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene** Vorstandsmitglieder entscheidet der Aufsichtsrat.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

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

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

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

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt, **im Falle von dessen**

Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche 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.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

a) die Aufstellung des Bauplanes,

b) die Aufstellung des Finanzplanes,

c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,

e) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

f) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,

g) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,

h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

i) die Beteiligungen,

j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

k) die Einstellung in und die Entnahme aus ErgebnISRücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),

l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,

m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30

Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der

Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 **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 wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, **soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz 3)** oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten.

(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.

§ 32 **Mitgliederversammlung**

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst 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.

§ 33

Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugewandene Mitteilung **in Textform**. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform 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 in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung entsprechend Satz 2 durch eine den Mitgliedern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht

oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

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

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

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

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

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

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- j) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- k) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

l) die Auflösung der Genossenschaft,

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

a) den Bericht des Aufsichtsrates,

b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

a) die Änderung der Satzung,

b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

d) die Auflösung der Genossenschaft,

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(1) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 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 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 ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und 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 auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40

Rücklagen

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

(2) Der 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 Ergebnisrücklagen

gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Die Verzinsung der Pflichtanteile soll 4% nicht übersteigen. Weitere Geschäftsanteile werden mit bis zu 6 % verzinst.

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

(4) 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.

§ 42 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. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des

Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladungen zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Absatz 2 zu erfolgen.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.

(3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.

(4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(5) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht.

(6) 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.

(7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(8) 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.

(9) 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

§ 45 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,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 26.06.2019 beschlossen worden.

Die Satzung/Die Neufassung der Satzung ist am 03.01.2020 eingetragen worden.

K. Schlussbemerkung

Sowohl die Vorstände als auch die Aufsichtsräte der an der Verschmelzung beteiligten Genossenschaften sind in ihrer gemeinsamen Sitzung am 29. Juli 2024 nach eingehenden Beratungen und Prüfungen zu der Überzeugung gelangt, dass sich die beiden Genossenschaften im Interesse des Erhalts einer dauerhaft leistungsfähigen Genossenschaft mit der beabsichtigten Verschmelzung bestmöglich für die Zukunft aufstellen und die Verschmelzung daher den Interessen der beteiligten Genossenschaften sowie ihrer Mitglieder, Mieter, Kunden und Mitarbeiter am besten entspricht. Sowohl die Vorstände als auch die Aufsichtsräte der beiden Genossenschaften haben daher dem vorgelegten Entwurf des Verschmelzungsvertrages einstimmig ihre Zustimmung erteilt.

Gelsenkirchen, den 29.7.2024

Der Vorstand:
Bauverein Gelsenkirchen eG

Der Vorstand:
Eigenhaus Baugenossenschaft eG