

Satzung der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

In der Fassung des Beschlusses Nr. 2018/09 VV der Vertreterversammlung vom 26.04.2018, wirksam mit Eintragung im Genossenschaftsregister am 30.05.2018;

zuletzt geändert durch den Beschluss Nr. 2023/08 VV der Vertreterversammlung vom 11.05.2023 [Eintragung im Genossenschaftsregister am 25.08.2023]

„Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird das Maskulinum verwendet und auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Dies soll keine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.“

Inhalt

Teil A – Allgemeine Satzungsbestimmungen

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Eintrittsgeld

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

§ 15 Überlassung von Wohnungen

§ 15a Mieterstrom

§ 16 Pflichten der Mitglieder

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 18 Kündigung freiwilliger Anteile

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

- § 20 Organe
- § 21 Vorstand
- § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 23 Aufgaben und Pflichten Vorstandes
- § 24 Aufsichtsrat
- § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
- § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
- § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern
- § 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern
- § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter
- § 32 Vertreterversammlung
- § 33 Einberufung der Vertreterversammlung
- § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
- § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
- § 36 Mehrheitserfordernisse
- § 37 Auskunftsrecht

VII. Rechnungslegung

- § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

- § 40 Rücklagen
- § 41 Gewinnverwendung
- § 42 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

- § 43 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- § 44 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung

- § 45 Auflösung

XII. Die Historie der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Teil B – Besondere Satzungsbestimmungen – Sparordnung

Teil A – Allgemeine Satzungsbestimmungen

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG und hat ihren Sitz in Chemnitz. Sie ist unter der Internetadresse www.siedlungsgemeinschaft.de erreichbar.

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) ¹Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. ²Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. ³Eine Versorgung der Mitglieder mit durch die Genossenschaft selbsterzeugtem elektrischem Strom (Mieterstrom) ist möglich. ⁴Dies schließt auch die Verwertung des Überschussstromes (Einspeisung) sowie den Einkauf des nicht durch Eigenerzeugung gedeckten Stromanteils ein.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) ¹Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, in der fremde Gelder von ihren Mitgliedern als Spareinlagen entgegengenommen werden. ²Die Grundsätze für den Sparverkehr zwischen der Genossenschaft und den Sparern richten sich nach den besonderen Bestimmungen gemäß Teil B dieser Satzung (Sparordnung). ³Die Sparordnung ist fester Bestandteil dieser Satzung. ⁴Änderungen der Sparordnung sind Satzungsänderungen.
- (5) Die Genossenschaft kann Gelder von ihren Mitgliedern gegen Ausgabe von Namensschuldverschreibungen annehmen.
- (6) ¹Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen. ²Davon ausgenommen ist die Spareinrichtung.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. 2Über die Zulassung beschließt der Vorstand. 3Dieser kann durch Beschluss die Leiterin/den Leiter der Spareinrichtung bis auf Widerruf zur Aufnahme von Mitgliedern ermächtigen. 4Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen 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. 5Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) 1Bei der Aufnahme kann ein Eintrittsgeld erhoben werden. 2Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag von 10 Geschäftsanteilen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchstabe g.
- (2) 1Das Eintrittsgeld kann
dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner,
den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben
erlassen werden. 2Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) 1Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. 2Sie muss der Genossenschaft mindestens 1 Jahr vorher in schriftlicher Form (mit eigenhändiger rechtskräftiger Unterschrift) zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als 2 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) ¹Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes 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. ²Im Falle des § 76 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes bedarf es der Zustimmung des Vorstandes nicht.
- (2) ¹Ein 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. ²Die Voraussetzungen des Absatz 1 gelten entsprechend.
- (3) ¹Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. ²Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. ³Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. ⁴§ 17 Absatz 7 ist zu beachten.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) ¹Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. ²Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. ³Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (2) ¹Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem Lebenspartner oder Familienangehörigen einen gemeinsamen Hausstand in einer Genossenschaftswohnung, so kann mit dem Tod des Mitgliedes der Ehegatte, der Lebenspartner bzw. ein Familienangehöriger in das Nutzungsverhältnis nach Maßgabe des § 563 BGB eintreten. ²Die Mitgliedschaft wird diesen Personen ermöglicht.

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

¹Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. ²Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Wohn- bzw. Geschäftsanschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate unbekannt ist.
- (2) ¹In den Fällen des Absatz 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. ²Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. ³Bei einem Ausschluss gemäß Absatz 1 Buchstabe c finden die Regelungen des Absatz 3 Satz 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) ¹Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. ²Dem auszuschließenden Mitglied ist mindestens 4 Wochen vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) ¹Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. ²Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
- (5) ¹Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. ²Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. ³Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) ¹In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. ²Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. ³Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) ¹Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. ²Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Absatz 1 Buchstabe b). ³Für die Auszahlung ist die Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat erforderlich (§ 28 u).

- (2) ¹Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. ²Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 8). ³Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. ⁴Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) ¹Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. ³Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) ¹Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 7 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, unbar auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. ²Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.
- (5) ¹Besteht zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied über eine Genossenschaftswohnung ein Nutzungsverhältnis wird das Auseinandersetzungsguthaben auch nach Ablauf der Frist gemäß Absatz 4 erst fällig, wenn die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt ist. ²Eine Verzinsung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt nicht.
- (6) Stirbt ein Mitglied, so wird der Auszahlungsanspruch gemäß Absatz 4 erst in dem Jahr fällig, in dem die Genossenschaft von dem Erbfall Kenntnis erlangt.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) ¹Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. ²Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) ¹Aus 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) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Absatz 4),
 - d) an einer gemäß § 33 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Absatz 5),

- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) 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 stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.
- (3) 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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

§ 15a Mieterstrom

- (1) ¹Eine Versorgung der Mitglieder mit durch die Genossenschaft selbsterzeugtem elektrischem Strom (Mieterstrom, § 2 Absatz 2 Satz 3 und 4) ist möglich. ²Ein Anspruch des Mitgliedes auf Versorgung mit Mieterstrom besteht nicht. ³Die Entscheidung zur Versorgung mit und Abrechnung von Mieterstrom sowie die Priorisierung der Liegenschaften ist abhängig von baulichen, technischen, wirtschaftlichen, energierechtlichen und steuerlichen Faktoren. ⁴Die Entscheidung hierzu obliegt Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchstabe v) der Satzung. ⁵Die Mitglieder verpflichten sich für die Dauer der Versorgung mit Mieterstrom in der jeweiligen Liegenschaft zum Bezug des Mieterstroms.
- (2) Die Leistung des Mieterstroms wird mit einem entsprechenden Entgelt an die versorgten Mitglieder weitergegeben.

- (3) Die Höhe des Entgelts, welches die Genossenschaft für den Bezug des Mieterstroms gegenüber dem Mitglied erhebt sowie der Verteilungsschlüssel auf die einzelnen Nutzungsverhältnisse werden vom Vorstand und Aufsichtsrat nach § 28 Buchstabe v) der Satzung gemeinsam festgesetzt und den Mitgliedern bekannt gegeben.

§ 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:
- Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (3) 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 Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Wohn- bzw. Geschäftsanschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 15,50 EUR.
- (2) Die Mitglieder haben folgende Pflichtanteile zu übernehmen:

a) Mitgliedschaft mit 1 mitgliedschaftsbegründendem Pflichtanteil – Nutzung der Spareinrichtung

¹Beteiligt sich das Mitglied an der Genossenschaft ausschließlich als Nutzer der Spareinrichtung, ist von ihm vor der Einzahlung der ersten Spareinlage 1 Anteil (Pflichtanteil) zu zeichnen und hierauf die entsprechende Zahlung zu leisten. ²Die ausschließliche Beteiligung an der Spareinrichtung berechtigt das Mitglied nicht zur Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Teilhabe an sonstigen Vorteilen oder Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht.

b) Mitgliedschaft mit 10 leistungsbezogenen Pflichtanteilen – Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie Teilhabe an sonstigen Vorteilen

¹Das Mitglied ist berechtigt, Betreuungs-/Dienstleistungen sowie Einrichtungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen. ²Hierzu sind von ihm 10 Anteile (Pflichtanteile) zu entrichten, die einem Gesamtbetrag von 155,00 € entsprechen. ³Die Übernahme von 10 Anteilen (Pflichtanteile) schließt das Recht zur Nutzung der Spareinrichtung und zur Nutzung von genossenschaftlichen Belegungsrechten in Kindertagesstätten ein. ⁴Sie berechtigt das Mitglied jedoch nicht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht.

c) Mitgliedschaft mit 90 wohnungsbezogenen Pflichtanteilen – Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht

¹Jedes Mitglied, dem eine Wohnung mit Dauernutzungsrecht überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von insgesamt 90 Anteilen (Pflichtanteile) zu übernehmen. ²Die Übernahme von 90 Anteilen (Pflichtanteile) berechtigen das Mitglied sowohl zur Nutzung der Spareinrichtung als auch zur Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen sowie von Einrichtungen der Genossenschaft. ³Bei Nutzung einer Wohnung mit Dauernutzungsrecht muss mindestens ein Nutzer mit 90 Anteilen beteiligt sein. ⁴Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den wohnungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 1 nur von einem Mitglied zu übernehmen. ⁵Für Mitglieder, die vor dem 15.11.2011 beigetreten sind, gilt die wohnungsbezogene Pflichtbeteiligung nach der zum Zeitpunkt ihres Beitritts gültigen Satzungsregelung. ⁶Bei Abschluss eines neuen Nutzungsvertrages besteht die Verpflichtung zur Beteiligung in Höhe der zu diesem Zeitpunkt jeweils gültigen Pflichtbeteiligung.

- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit freiwilligen Geschäftsanteilen gemäß Absatz 5 beteiligt hat, werden diese auf zu zeichnende Pflichtanteile angerechnet.
- (4) ¹Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. ²Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 15,50 Euro einzuzahlen. ³Vom Beginn des auf die Leistungserbringung durch die Genossenschaft folgenden Monats an sind monatlich mindestens weitere 15,50 Euro oder 31,00 Euro oder 46,50 Euro oder 62,00 Euro oder 186,00 Euro oder 372,00 Euro oder 744,00 Euro oder 930,00 Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. ⁴Welche dieser Raten gewährt wird, bestimmt der Vorstand entsprechend den individuellen wirtschaftlichen Verhältnissen des Mitgliedes. ⁵Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (5) ¹Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2 hinaus können sich die Mitglieder mit freiwilligen Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. ²Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Absatz 4 entsprechend.
- (6) ¹Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. ²Im Übrigen gilt § 41 Absatz 4.
- (7) ¹Die Höchstzahl der freiwilligen Anteile gemäß Absatz 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird auf maximal 2.000 beschränkt. ²Der Vorstand kann durch Beschluss eine geringere Höchstzahl bestimmen. ³Dies gilt nicht, sofern die freiwilligen Zusatzanteile einem Produkt der Altersvorsorge dienen.
- (8) ¹Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) ¹Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. ³Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung freiwilliger Anteile

- (1) ¹Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit freiwilligen Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. ²§ 7 Absatz 2 gilt entsprechend.
- (2) ¹Ein 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. ²Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. ³Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absatz 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 Vertreterversammlung.

§ 21 Vorstand

- (1) ¹Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. ²Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sowie fachlich qualifiziert und für das Amt geeignet sein. ³Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
 1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
 2. Geschwister der in Nummer 1 genannten Personen,
 3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) ¹Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. ²§ 24 Absatz 6 bleibt unberührt.
- (4) ¹Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 7 Jahren bestellt. ²Ihre Wiederbestellung ist zulässig. ³Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h).

- (5) ¹Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. ²Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. ³Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. ⁴Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung nach Wahl des Vorstandsmitgliedes mündlich oder schriftlich Gehör zu geben.
- (6) ¹Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. ²Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. ³Für 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. ⁴Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. ⁵Im Übrigen gilt § 25 Absatz 2 Satz 1.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) ¹Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. ²Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) ¹Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. ²Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.
- (3) ¹Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. ²Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) ¹Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. ²Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) ¹Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. ²Er ist mit mehr als 50 % seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen in Textform im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) ¹Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. ²Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) ¹Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. ²Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

- (10) ¹Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Absatz 2, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. ²In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. ³Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) ¹Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. ²Über 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. 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) ¹Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). ²Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. ³Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. ⁴§ 25 Absatz 3 ist zu beachten.
- (4) ¹Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. ²Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. ³Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) ¹Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. ²Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) ¹Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens aus 5 Mitgliedern. ²Jedes Mitglied des Aufsichtsrates muss persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. ³Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. ⁴Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen. ⁵Aufsichtsratsmitglieder müssen für das Amt geeignet sein.

- (2) ¹Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. ²Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. ³Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Absatz 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) ¹Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. ²Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. ³Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. ⁴Wiederwahl ist zulässig. ⁵Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) ¹Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. ²Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter 3 herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Absatz 4 ist.
- (6) ¹Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. ²In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) ¹Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. ²Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. ³Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) ¹Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu, deren Höhe die Vertreterversammlung festlegt. ²Auslagen werden auf Nachweis erstattet.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) ¹Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen und ihn in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. ²Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. ³Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Absatz 1 GenG zu beachten.
- (2) ¹Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. ²Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) ¹Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. ²Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. ³Jedes 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, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung 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) ¹Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. ²Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) ¹Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. ²Im 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

¹Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. ²§ 23 Absatz 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. ³Sie 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. ⁴Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) ¹Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. ²Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. ³Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. ⁴Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. ⁵Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) ¹Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. ²Der 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) ¹Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen in Textform im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) ¹Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. ²Die 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 Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) 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,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) das Eintrittsgeld,
- h) die Beteiligungen,
- i) Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- j) Gewährung von Genussrechten,
- k) die Erteilung einer Prokura,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- n) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- o) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Absatz 4,
- p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Absatz 2)
- q) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- r) die Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- s) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,
- t) Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen werden können (Sparordnung),
- u) Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Vorstand und Aufsichtsrat haben hierfür Sorge zu tragen, dass die Anforderungen nach §§ 51 a – c KWG erfüllt werden,
- v) die Versorgung mit und Abrechnung von Mieterstrom in der jeweiligen Liegenschaft (§ 15a Absatz 1) sowie die Festlegung der Höhe sowie des Verteilerschlüssels und weiterer Einzelheiten bezüglich der Entgelte gemäß § 15a Absatz 2 und 3.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) ¹Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. ²Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. ³Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. ⁴Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

- (2) ¹Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. ²Jedes Organ beschließt getrennt. ³Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) ¹Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. ²Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1) ¹Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. ²Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) ¹Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates und Vorstandes abschließen. ²Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- (1) ¹Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. ²Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. ³Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) ¹Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. ²Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- (3) ¹Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. ²Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. ³Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. ⁴Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. ⁵Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz 4), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.

- (4)

1Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. 2Auf je 220 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen, mindestens jedoch 50 Vertreter. 3Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. 4Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. 5Briefwahl ist zulässig. 6Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (5)

1Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. 2Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. 3Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. 4Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6)

1Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt. 2Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Absatz 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7)

1Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. 2Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. 3Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8)

Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.
- (9)

1Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen. 2Die Auslegung ist gemäß § 43 bekannt zu machen. 3Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. 4Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

- (1)

Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2)

1Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. 2Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3)

1Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. 2Dies 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 Vertreterversammlung

- (1) ¹Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. ²Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) ¹Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Schriftform oder Textform. ²Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. ³Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.
- (4) ¹Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. ²Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) ¹Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. ²Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) ¹Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. ²Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) ¹Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Absatz 2 angekündigt werden. ²Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 1 Woche liegen. ³Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. ⁴Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) ¹Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. ²Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. ³Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) ¹Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. ²Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

- (3) ¹In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. ²Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. ³Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) ¹Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. ²Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Absatz 6 - als abgelehnt.
- (6) ¹Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. ²Listenvorschläge sind unzulässig. ³Jedes Mitglied kann schriftlich Wahlvorschläge mit Zustimmungserklärung des Kandidaten einbringen. ⁴Sie müssen 14 Tage vor der Vertreterversammlung bei der Genossenschaft vorliegen. ⁵Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. ⁶Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. ⁷Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. ⁸Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. ⁹Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. ¹⁰Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. ¹¹Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. ¹²Bei Stimmengleichheit im zweiten Wahlgang entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. ¹³Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) ¹Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. ²Sie 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. ³Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. ⁴Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. ⁵Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. ⁶Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. ⁷Wird 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 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. ⁸Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift im Sinne des Satz 5 zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. ⁹Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung 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 der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - p) Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über:
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) ¹Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. ²Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. ³Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. ⁴Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlung über:
- a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) ¹Beschlüsse über die Auflösung gemäß Absatz 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. ²Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. ³Hierauf 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.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens mehr als die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) ¹Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. ²Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) 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 anstellungsvertragliche oder arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er 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 des Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) ¹Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. ²Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. ³Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) ¹Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. ²Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind 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 Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 1 Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung 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) ¹Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. ²Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) ¹Der 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. ²Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Absatz 3 einstellen.

§ 41 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 soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der auf den Genossenschaftskonten gutgeschriebenen vollen Anteile (Geschäftsguthaben) zum 01.01. des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) ¹Solange 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

¹Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. ²Werden 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) ¹Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Absatz 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. ²Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) ¹Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Chemnitzer „Amtsblatt“ veröffentlicht. ²Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) ¹Zwecks 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 Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) ¹Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Dresden. ²Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. ³Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (5) ¹Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. ²Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) ¹Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. ²Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. ³Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (8) ¹Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. ²Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

XII. Die Historie der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

- 22.05.1912** Baugenossenschaft Beamtensiedlung e.G.m.b.H. in Chemnitz-Altendorf wird gegründet
- 20.02.1919** Gründung der Siedlungsgesellschaft Chemnitz-Altendorf e.G.m.b.H. – 1921 Grundsteinlegung zum ersten Wohnhaus an der Ammonstraße
- 1924 bis** Entstehung der Kleinhaussiedlung der Allgemeinen Baugenossenschaft für Chemnitz und Umgebung e.G.m.b.H. in Altendorf (an der jetzigen Rudolf-Krahl-Straße)
- Anfang der 30er Jahre**
- 15.11.1953** Baugenossenschaft Beamtensiedlung e.G.m.b.H. Chemnitz-Altendorf wandelt sich um in die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf
- 23.10.1954** Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt wird gegründet
- 01.01.1959** Siedlungsgesellschaft Chemnitz-Altendorf e.G.m.b.H. wandelt sich um in die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf
- 31.12.1961** Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf wird von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf als deren Rechtsnachfolger übernommen
- 1964** Bau der 1000. AWG-Wohnung
- 01.01.1984** Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf wird von der AWG „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt als deren Rechtsnachfolger übernommen
- 01.10.1990** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG wird gegründet
- 01.03.1991** AWG „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt wird von der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG als deren Rechtsnachfolger übernommen
- 26.10.2009** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG eröffnet ihre Spareinrichtung
- 22.05.2012** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG begeht ihr 100-jähriges Jubiläum

Teil B – Besondere Satzungsbestimmungen – Sparordnung

I. Spareinrichtung – Sparordnung

1. Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, um Spargelder oder Einlagen gegen Namensschuldverschreibungen (Sparbriefe) der Mitglieder entgegenzunehmen. Sie unterliegt der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.
2. Die Genossenschaft ist dem Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.
3. Die Sparordnung regelt die allgemeinen Sparbedingungen zwischen der Genossenschaft und den Sparern. Sie wird in den Kassenräumen der Genossenschaft in zugänglicher Weise ausgehängt oder ausgelegt. Außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen. Die Sparordnung steht auch im Internet zum Download bereit.

Daneben gelten für einzelne Geschäftsbeziehungen 'Besondere Bedingungen', die Abweichungen oder Ergänzungen zur Sparordnung enthalten. Diese werden bei Kontoeröffnung oder bei Erteilung eines Auftrages mit dem Sparer vereinbart.

II. Bankgeheimnis

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle auf den Sparer bezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Sparer darf die Genossenschaft nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Sparer eingewilligt hat.

III. Spareinlagen/Sparbriefe – Begriff

1. Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuches, als solche gekennzeichnet sind.
2. Spareinlagen dienen der Geldanlage. Geldbeträge, die zur Verwendung im Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.
3. Sparbriefe sind verzinsten Geldanlagen, die für einen fest bestimmten Zeitraum mit einem Festzins gegen Ausgabe einer auf den Namen des Sparer lautenden Namensschuldverschreibung angenommen werden.

IV. Sparbücher – Verfügungsberechtigung

1. Der Sparer erhält bei der ersten Einlage ein Sparbuch, das
 - Name und Anschrift des Sparer,
 - die Nummer des Sparkontos sowie
 - Angaben über die vereinbarte Kündigungsfrist enthält.

Anstelle des Sparbuches können andere Urkunden ausgestellt werden.

2. In das Sparbuch werden alle Ein- und Rückzahlungen mit Angabe des Datums durch die Genossenschaft eingetragen. Ohne Buchvorlage geleistete Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuches eingetragen. Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Sparbuches hat der Sparer unverzüglich nach der jeweils letzten Eintragung in das Sparbuch gegenüber der Genossenschaft zu erheben. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Vorlage des Sparbuches zu verlangen.

3. Fehlerhafte Gutschriften der Genossenschaft darf die Genossenschaft durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Sparer zusteht. Der Sparer kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat (Stornobuchung).
4. Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Sparer der Genossenschaft Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Genossenschaft erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.
5. Für die Zeichnungsberechtigung der Genossenschaft bei Eintragungen in das Sparbuch gelten die im Kassenraum ausgehängten Bekanntmachungen.
6. Besonderheiten für Loseblatt-Sparurkunden
 - 6.1. Der Sparer erhält nach der ersten Einlage einen Sparkontoauszug. Der jeweils zuletzt erteilte Sparkontoauszug ist die zur Spareinlage gehörende Sparurkunde.
 - 6.2. Über alle Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen auf dem Sparkonto stellt die Genossenschaft jeweils weitere Sparkontoauszüge zur Verfügung, die auch den jeweiligen Kontostand ausweisen. Die Genossenschaft darf mehrere Buchungen in einem Kontoauszug zusammenfassen.
 - 6.3. Die Genossenschaft hat dem Kunden mindestens einmal im Jahr einen Sparkontoauszug zu erteilen. Nach Ausstellung eines neuen Sparkontoauszugs verliert der jeweils zuvor ausgestellte Sparkontoauszug seine Gültigkeit.
 - 6.4. Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Sparkontoauszuges hat der Sparer spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dessen Zugang beim Sparer gegenüber der Genossenschaft zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Folge wird die Genossenschaft bei Erteilung eines Sparkontoauszuges besonders hinweisen. Der Sparer kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Sparkontoauszuges verlangen, muss aber dann beweisen, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

V. Verzinsung

1. Spareinlagen werden zu den von der Genossenschaft durch Aushang in den Geschäftsräumen sowie im Internet-Portal und Mitgliedermagazin bekannt gegebenen Zinssätzen verzinst. Änderungen werden mit ihrer Bekanntgabe wirksam.
2. Für die Verzinsung der Spareinlagen bei Anlage von Mietkautionen gemäß § 551 BGB gilt der vertraglich vereinbarte Zinssatz.
3. Die Verzinsung beginnt mit dem Tag der Einzahlung und endet mit dem der Rückzahlung vorhergehenden Kalendertag. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.
4. Soweit für besondere Sparformen nichts anderes vereinbart ist, werden die aufgelaufenen Zinsen zum Schluss eines Kalenderjahres gutgeschrieben, dem Kapital hinzugerechnet und mit diesem von Beginn des neuen Kalenderjahres an verzinst. Innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschriften verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß Ziffer VII. Beim Auflösen des Sparkontos werden die Zinsen sofort gutgeschrieben.

5. Mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung auf das Sparkonto geleistet wurde, kann die Genossenschaft die Verzinsung der Spareinlage zum Schluss eines Kalendermonats einstellen. Die Genossenschaft wird den Sparer auf die Einstellung der Verzinsung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich hinweisen.

VI. Rückzahlungen

1. Spareinlagen werden nur gegen Vorlage des Sparbuchs zurückgezahlt.
2. Die Genossenschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Verfügungsberechtigung des Vorlegers zu prüfen und an jeden Vorleger des Sparbuches Zahlung in Höhe des Kündigungsfreibetrages bzw. in Höhe des gekündigten Betrages zu leisten, es sei denn, dass die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegers kennt oder grob fahrlässig nicht erkennt.
3. Über Spareinlagen darf durch Überweisung, durch Lastschrift oder durch Auftrag in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) nur verfügt werden:
 - zur Ausführung eines Dauerauftrags zugunsten eines anderen Sparkontos bei der Genossenschaft und
 - durch Überweisung an den Sparer selbst; im Falle eines Auftrages in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) nur auf das vereinbarte Referenzkonto
 - wenn der Verlust des Sparbuchs angezeigt worden ist oder
 - durch Lastschrift wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer.
4. Das Sparbuch ist zurückzugeben, wenn die gesamte Spareinlage zurückgezahlt oder das Sparbuch durch ein neues ersetzt wird.
5. Wird die Mitgliedschaft des Sparers beendet, so ist die Genossenschaft verpflichtet, die gesamte Geschäftsbeziehung im Sparverkehr zu dem betreffenden Sparer ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Wegfall der Voraussetzungen gemäß Ziffer I.1. der Sparordnung wirksam wird, zu kündigen. Gleiches gilt im Fall des Todes des Sparers, wenn der Erbe nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, kein Mitglied der Genossenschaft geworden ist. Erben mehrere Personen gemeinsam, gilt dies für jede einzelne Person.

VII. Kündigung

1. Die Kündigung hat in Textform (§ 126 b BGB) zu erfolgen. Rückzahlungen werden nach Ablauf der Kündigungsfrist fällig. Die Möglichkeit der Kündigung steht sowohl dem Sparer als auch der Genossenschaft in gleichem Maße zu.
2. Die Kündigungsfrist für Spareinlagen beträgt drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist und eine Kündigungssperrfrist können vereinbart werden.
3. Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können - soweit nichts anderes vereinbart ist - ohne Kündigung bis zu einem Betrag von 2.000 € innerhalb eines Kalendermonats je Sparkonto vom Sparer zurückgefordert werden.
4. Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist über einen gekündigten Betrag nicht innerhalb von 4 Wochen nach Fälligkeit, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt und der Zinslauf wird nicht unterbrochen. Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit einer vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten über den gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so wird der gekündigte Betrag vom Tag seiner Fälligkeit ab als Spareinlage mit dreimonatiger Kündigungsfrist geführt und verzinst, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

VIII. Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen

Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in Nr. VII genannten Betrags von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Der jeweilige Vorschusszinssatz wird durch Aushang in den Geschäftsräumen, durch Veröffentlichung im Mitgliedermagazin bzw. im Internet-Portal der Genossenschaft bekannt gegeben.

IX. Sicherung und Verfügungsbeschränkungen

1. Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft nur gegen Vorlage eines vereinbarten Verfügungsnachweises oder unter Beachtung einer besonderen Sicherungsvereinbarung leisten darf.
2. Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkungen über Spareinlagen vereinbaren.
3. Vereinbarungen nach 1. und 2. werden mit der Eintragung durch die Genossenschaft in das Sparbuch wirksam.

X. Abtretung, Verpfändung, Pfändung

1. Eine Abtretung oder Verpfändung des Sparguthabens ist der Genossenschaft gegenüber nur wirksam, wenn ihr außer der Anzeige des Sparers nach § 409 bzw. § 1280 BGB auch das Sparbuch vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung eingetragen worden ist.
2. Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam. Die Auszahlung oder Übertragung des Guthabens kann allerdings erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft das Sparbuch vorgelegt wird.
3. Die Abtretung oder Verpfändung von Ansprüchen aus Sparbriefen ist ausgeschlossen.

XI. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparers

Nach dem Tod des Sparers hat derjenige, der sich gegenüber der Genossenschaft auf die Rechtsnachfolge des Sparers beruft, der Genossenschaft seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Genossenschaft eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Genossenschaft denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn der Genossenschaft dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

XII. Verjährung

Die Genossenschaft kann mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung geleistet worden ist, das Sparguthaben mit einer Frist von drei Monaten zur Rückzahlung kündigen. Der Anspruch des Sparerers auf Rückzahlung verjährt in diesem Fall mit Ablauf von sechs Monaten seit Eintritt der Fälligkeit. Die Genossenschaft wird den Sparer hierauf zusammen mit der Kündigung schriftlich hinweisen. Ist der Aufenthalt des Sparerers unbekannt, so bedarf die Kündigungserklärung der öffentlichen Zustellung nach Maßgabe von §§ 185 ff. ZPO. Die Frist zur Rückzahlung beginnt nach Ablauf von einem Monat seit der öffentlichen Zustellung der Kündigungserklärung (§ 188 ZPO).

XIII. Vernichtung – Verlust des Sparbuchs

1. Der Sparer hat das Sparbuch sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust des Sparbuches ist der Genossenschaft sofort anzuzeigen.
2. Macht der Sparer glaubhaft, dass ein Sparbuch vernichtet oder abhandengekommen ist, so kann die Genossenschaft ein neues Sparbuch ausstellen; das alte Sparbuch gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann den Sparer stattdessen auf das gerichtliche Aufgebotsverfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuchs von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebots abhängig machen.
3. Wird das Sparbuch nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt, bevor die Kraftloserklärung wirksam geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn sich der Sparer hiermit ausdrücklich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

XIV. Haftung

1. Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Sparer durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung von Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, so bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens (§ 254 BGB), in welchem Umfang Genossenschaft und Sparer den Schaden zu tragen haben.
2. Wenn ein Auftrag in der Form ausgeführt wird, dass die Genossenschaft einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, beschränkt sich die Haftung der Genossenschaft auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.
3. Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- und Ausland) eintreten.
4. Im Übrigen trägt der Sparer die Folgen, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Sparordnung verstößt sowie alle Nachteile aus dem Abhandenkommen, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung oder der Verfälschung des Sparbuchs.
5. Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.

XV. Änderung der Sparordnung

Die Genossenschaft darf die Sparordnung und die Sparbedingungen für Sondersparformen ändern. Änderungen oder Neufassungen werden durch Benachrichtigung in Textform sowie durch Aushang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und Veröffentlichung im Internet verbindlich.

Sie gelten als genehmigt, wenn der Sparer nicht widerspricht. Auf diese Folge wird die Genossenschaft jeweils bei Bekanntgabe einer solchen Änderung besonders hinweisen. Der Widerspruch des Sparers muss innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Änderung bei der Genossenschaft in Textform (§126 b BGB) eingegangen sein.

Kann keine Einigung erzielt werden, so steht jedem Vertragschließenden ein außerordentliches Kündigungsrecht mit der Maßgabe zu, dass das Sparverhältnis zum Schluss des folgenden Kalendermonats in Textform (§ 126 b BGB) gekündigt werden kann.

XVI. Ergänzende Bestimmungen

Ergänzend gelten die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen für den Sparverkehr.

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Diese Sparordnung ersetzt die Fassung vom 01.06.2019 und tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Der Vorstand

Information zu Ziffer XV der Sparordnung vom 14.12.2021

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat ein Urteil (AZ: XI ZR 26/20) zu Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Banken gefällt, wonach Klauseln unwirksam sind, die ohne inhaltliche Einschränkung zur Zustimmung des Kunden zu Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen führen (Zustimmungsfiktion).

Ausgehend davon informieren wir, dass Ziffer XV der Sparordnung angesichts dieses BGH-Urteils nicht mehr aufrechterhalten werden kann und dass wir uns künftig auf diese Regelung (Zustimmungsfiktion) nicht mehr berufen werden.

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Der Vorstand

Diese Änderung der Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 11.05.2023 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 25.08.2023 eingetragen worden.