



Satzung

der Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

I. FIRMA UND SITZ

§ 1

Firma und Sitz

(1) Die Genossenschaft führt die Firma

Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

(2) Sie hat ihren Sitz in Donaueschingen.

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2

Zweck und Gegenstand

(1) Die Genossenschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigentumswohnungen und Eigenheime. Entsprechendes gilt für andere Bauten, soweit dies wohnungswirtschaftlich, städtebaulich und zur Vervollständigung der Infrastruktur erforderlich ist. Sie kann ferner alle damit verbundenen Aufgaben im Dienstleistungsbereich ausführen. Die Genossenschaft kann bebaute und unbebaute Grundstücke erwerben, belasten, veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Beteiligungen sind zulässig.

(2) Daneben kann sie sonstige Geschäfte tätigen, die geeignet sind, dem Zweck der Genossenschaft zu dienen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbereiches auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3

Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Mitglieder können werden:

- a) natürliche Personen,
- b) juristische Personen sowie Personengesellschaften des Handelsrechts

(2) Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand. Ein Anspruch auf Zulassung besteht nicht.

(3) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Die Höhe des Eintrittsgeldes wird vom Vorstand festgelegt.



§ 4

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

§ 5

Kündigung

Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 1 Jahr kündigen:

- a) die Mitgliedschaft,
- b) freiwillig übernommene Geschäftsanteile.

Die Kündigung muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

§ 6

Übertragung des Geschäftsguthabens

Ein Mitglied kann jederzeit durch schriftliche Vereinbarung sein Geschäftsguthaben auf einen anderen übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft ausscheiden. Ist der Erwerber nicht Mitglied, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

§ 7

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
- a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung und Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 1 Monat, die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des



Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

- c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar, das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- d) wenn über sein Vermögen Konkurs oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird, oder bei Zahlungsunfähigkeit,
- e) wenn es unbekannt verzogen und sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, kann der Ausgeschlossene nicht mehr an einer Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens 2 Mitgliedern des Ausschusses zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat. Der Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

§ 8

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.
- (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. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.



- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung einschl. etwaiger Dividendenansprüche verjährt in zwei Jahren.
- (4) Im Rahmen der Auseinandersetzung mit einem ausgeschiedenen Mitglied sind Verlustvorträge nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 9

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Die Mitglieder haben insbesondere das Recht, die Leistungen der Genossenschaft, wie sie sich aus § 2 ergeben, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 19 von Vorstand und Aufsichtsrat aufzustellenden Grundsätzen in Anspruch zu nehmen.

§ 10

Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, durch Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 11 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 32),
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung,
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.



V. Geschäftsanteil, GESCHÄFTSGUTHABEN und Haftsummen

§ 11

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 160,- Euro.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 16,- Euro (1/10 des Geschäftsanteils) je Geschäftsanteil binnen 2 Monaten eingezahlt sein.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhandenen Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.
- (5) Solange die Geschäftsanteile nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 300.
- (7) Die Einzahlung auf den/die Genossenschaftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- (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.

§ 12

Nachschusspflicht

Die Mitglieder sind nicht verpflichtet, Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.



VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 13 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- (1) a) den Vorstand,
b) den Aufsichtsrat,
c) die Mitgliederversammlung.
- (2) Um die Unabhängigkeit der Genossenschaft zu wahren, dürfen Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates weder dem Bau- noch dem Maklergewerbe angehören.

§ 14 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Mitgliedern und wird von dem Aufsichtsrat auf die Dauer von längstens 5 Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- (2) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 15 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 oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (4) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
- (5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Beschluss als nicht zustande gekommen.



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

- (6) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

§ 16

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 6 Mitgliedern und wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig. Das Amt eines Aufsichtsratsmitgliedes beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am 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.
- (2) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 18 Abs. 4) so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Dies gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (5) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu. Der Vorstand ist ermächtigt, die Vergütung im Rahmen einer von der Mitgliederversammlung festzulegenden Gesamthöchstgrenze mit dem Aufsichtsrat zu vereinbaren.

§ 17

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung festgelegt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheit nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (5) Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 34 GenG sinngemäß.



§ 18

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält die Sitzungen nach Bedarf ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seiner Sitzung einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an der Sitzung teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegraphische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 19

Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) Die Aufstellung des Bauprogramms einschl. Planung.
- b) Die Grundsätze über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken.
- c) Die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft.
- d) Die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten.
- e) Die Grundsätze über die Veräußerung/Betreuung von Eigenheimen und Wohnungseigentum sowie anderer Wohnungsbauten, des Dauerwohnrechts sowie die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Objekte.
- f) Die Grundsätze über die Durchführung der Immobilienbewirtschaftung.
- g) Die Beteiligungen.

- h) Die Grundsätze über die Nichtmitgliedergeschäfte.



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

- i) Die Erteilung einer Prokura und über außertarifliche Anstellungsverträge sowie über sonstige Betriebsvereinbarungen.
- j) Die Ausschüttungen einer genossenschaftlichen Rückvergütung.
- k) Den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen.
- l) Die Zuweisung und Verwendung von freien und zweckgebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes.
- m) Die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 20

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

§ 21

Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss mindestens einmal im Jahr stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss und den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

§ 22

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. Die Mitgliederversammlung ist am Sitz der Genossenschaft abzuhalten.



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung ist den Mitgliedern unter Angabe der Tagesordnungspunkte durch einmalige Bekanntmachung in der Kreisausgabe der Tageszeitungen: Südkurier, Badische Zeitung, Schwarzwälder Bote bekanntzugeben. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes hat ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen zu liegen. Dabei wird der Tag des Erscheinens und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt
- (3) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich sind Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, nur dann auf die Tagesordnung zu setzen, wenn dies der zehnte Teil der Mitglieder fordert, und die Anträge spätestens 3 Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Entsprechendes gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.

§ 23

Stimmrecht

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigter Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Der Bevollmächtigte muss Mitglied der Genossenschaft sein.
- (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.

§ 24

Leitung der Mitgliederversammlung

- (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 Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 25 b,c,f,g der



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Die Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will, wobei auf jeden Bewerber nur eine Stimme fallen darf. Es sind diejenigen gewählt, die die meisten aller abgegeben gültigen Stimmen erhalten haben, und zwar in der Reihenfolge der Stimmenzahl. Besteht zwischen zwei oder mehreren Bewerbern Stimmgleichheit und verhindert dies die Vergabe des Aufsichtsratssitzes, so entscheidet das Los. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegeben Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Auf § 47 GenG wird insoweit verwiesen.

§ 25

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - e) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - f) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - g) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - h) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsrat ergeben,
 - i) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - j) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,
 - k) die Änderung der Satzung,
 - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel.



m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren.

- (2) Der Lagebericht des Vorstandes, der Bericht des Aufsichtsrates und der Bericht über die gesetzliche Prüfung ist der Mitgliederversammlung zur Kenntnis und Beratung zu bringen.

§ 26

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 die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385m AktG etwas anderes bestimmt.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft dies nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 5 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens $\frac{9}{10}$ der abgegebenen Stimmen.

§ 27

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen würde, oder weil er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen wird.



VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 28

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres unverzüglich 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. Bei Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

§ 29

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Verlustes 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 Kenntnisnahme zu bringen.

VIII. RRÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 30

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.



§ 31

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, werden Gewinnanteile nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
- (3) Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig. Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausbezahlt.
- (4) Der Gewinnanteil darf jährlich nach Steuerabzug 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

§ 32

Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage auszugleichen 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

§ 33

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft in den Kreisausgaben für den Schwarzwald-Baar-Kreis des Südkuriers, Badische Zeitung, Schwarzwälder Bote veröffentlicht.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 34

Prüfung

- (1) Die Genossenschaft wird vom Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. Stuttgart.



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

- (2) 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.

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 35

Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnen des Konkursverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenG maßgebend.
- (3) Verbleibt bei der Auflösung ein Restvermögen, so ist es nach näherer Bestimmung der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Die Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 18.07.1990 beschlossen worden, letzte Änderung am 28.11.1997. Die Neufassung der Satzung ist am 31.08.1990 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Villingen-Schwenningen GenR 144 Do eingetragen worden, letzte Änderung am 02.11.2007.