

# **Satzung der BürgerWohnen**

## **Landkreis Böblingen eG**

Die Gemeinden X, Y, Z, die Großen Kreisstädte A und B sowie der Landkreis Böblingen gründen die Baugenossenschaft „BürgerWohnen Landkreis Böblingen eG“ mit dem Ziel, die Bevölkerung des Landkreises Böblingen mit ausreichendem, hochwertigem und sozial gefördertem Wohnraum zu versorgen. Damit wollen die Mitglieder der Genossenschaft dem Mangel an Wohnraum im Landkreis begegnen.

Die BüWo Landkreis Böblingen eG erstellt und verwaltet deshalb Wohnraum in den beteiligten Kommunen. Die ausdrücklichen Schwerpunkte der Tätigkeit der BürgerWohnen Landkreis Böblingen eG sollen die Errichtung neuen Wohnraums sowie die Übernahme und Verwaltung bereits bestehender Wohnimmobilien gemäß dem Landeswohnraumförderungsgesetzes sein. Die Arbeit der BürgerWohnen Kreis Böblingen eG basiert dabei auf den drei Säulen des Nachhaltigkeitskonzepts der Bundesregierung: ökologisch-technische Bauweisen, ökonomisches Handeln und eine soziokulturelle Ausrichtung.

Die BürgerWohnen Landkreis Böblingen eG tritt nicht in Konkurrenz zu Bauträgern oder anderen, frei finanzierten Marktteilnehmern; vielmehr ergänzt sie das Angebotsspektrum am Immobilienmarkt für nicht-privilegierte Bevölkerungsgruppen durch preisgünstige aber gehobene Mietwohnungen.

Die BürgerWohnen Landkreis Böblingen eG soll damit zu einer nachhaltigen und positiven Entwicklung des Landkreises und seiner Kommunen in wirtschaftlicher, sozialer sowie ökologischer Sicht beitragen.

### **§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft**

1. Die Genossenschaft führt den Namen „BürgerWohnen Landkreis Böblingen eG“ (BüWo LK BB eG).
2. Sie hat ihren Sitz in Böblingen.

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

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, mithin die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner des Landkreises Böblingen mit

sozialem Wohnraum. Diesbezüglich kann die BüWo Immobilien bauen, vermieten, anmieten, verwalten, makeln und abwickeln.

2. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nur nach Beschluss der Generalversammlung zulässig.
3. Die Gesellschaftsorgane sind im Rahmen der Gesetze in besonderer Weise dem öffentlichen Unternehmensgegenstand verpflichtet und haben die Gemeindeforesteressen wahrzunehmen. § 103 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg ist zu beachten.

### **§ 3 Mitgliedschaft**

Mitglieder können Kommunen des Landkreises Böblingen und der Landkreis Böblingen werden. Des Weiteren entscheidet die Generalversammlung über die Aufnahme weiterer Mitglieder, die dieser Definition nicht entsprechen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die kommunale Stimmenmehrheit bestand haben muss.

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.
2. Über die Zulassung beschließt die Mitgliederversammlung.
3. Dem 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.
4. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

### **§ 5 Erwerb der Genossenschaftsanteile**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Generalversammlung nach gemeinsamer Beratung gemäß. § 22 Buchst. e) dieser Satzung.

### **§ 6 Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 23 aufgestellten Grundsätze.
  - a) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt, sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 14 zu beteiligen,
  - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 23 ff.),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 27 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen (§ 33),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 37 ff),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 10),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 8 f),
  - i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 15 der Satzung zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 13 der Satzung zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) zu fordern,

- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### **§ 7 Pflichten der Mitglieder**

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a. Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 14 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b. Teilnahme am Verlust (§ 38),
  - c. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
2. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
3. Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift, E-Mail- Adresse oder Telefonnummer unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch Kündigung, Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens, Auflösung bzw. Erlöschen einer juristischen Person oder Ausschluss.

### **§ 9 Kündigung der Mitgliedschaft**

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens zwei Jahre vorher schriftlich zugehen.

3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Generalversammlung
  - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b. eine Erhöhung des Geschäftsanteils einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - c. die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - d. eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - e. die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen, beschließt.
4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

### **§ 10 Übertragung des Geschäftsguthabens**

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen der Ziff. 1 gelten entsprechend.
3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so steht der Erwerb unter der aufschiebenden Bedingung des Erwerbs der Mitgliedschaft im Sinne des § 3 ff dieser Satzung sowie, dass der Erwerber sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligt. Ist der

Erwerber bereits Mitglied im Sinne des § 3 dieser Satzung, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

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

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

### **§ 12 Ausschluss eines Mitglieds**

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
  - a. wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht oder aufgrund seines Verhaltens eine Mitgliedschaft den anderen Mitgliedern gegenüber nicht mehr zumutbar ist,
  - b. wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - c. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

2. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die 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.
3. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
4. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
5. Das 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. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.
6. Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 31 Abs. 1 Buchst. i) beschlossen hat.

### **§ 13 Auseinandersetzungsguthaben**

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 (§ 34 der Satzung).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7 GenG). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen

Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

#### **§ 14 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 20.000,-- EUR.
2. Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit 4 Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Kommunen sind darüber hinaus verpflichtet, im Wege des Erbbauvertrages Grundeigentum in die Genossenschaft einzubringen. Stiftungen und Stiftungen von Banken müssen einen dem marktüblichen Preis eines durchschnittlichen Grundstückes entsprechenden Geldbetrag einbringen.
3. Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
4. Die vier entgeltlichen Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen.
5. Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Abs. 4 entsprechend.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 37 der Satzung.

7. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 13 der Satzung.
9. Einen Pflichtanteil kann nur erwerben, wer der Genossenschaft innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Erwerb der Pflichtanteile ein Grundstück per Erbbaurecht zur Verfügung stellt, das für die Genossenschaftszwecke geeignet ist. Dies gilt nicht für Stiftungen von Banken. Die Mitgliederversammlung kann diese Zeitspanne auf Antrag der Kommune bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verlängern.

### **§ 15 Kündigung weiterer Anteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. v. § 14 Abs. 5 der Satzung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens zwölf Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 13 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 14 Abs. 4 - 7), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 16 Nachschusspflicht**

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

## **§ 17 Organe der Genossenschaft**

1. Die Genossenschaft hat als Organe die Generalversammlung, den Belegungsbeirat und den Vorstand. Die Generalversammlung bedient sich ihres Vorsitzenden als Bevollmächtigten gemäß § 9 i.V.m. 39 GenG.
2. Auf einen Aufsichtsrat wird entsprechend § 9 Abs. 1 S. 2 GenG verzichtet. Die Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrats gehen vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelung auf die Generalversammlung über, ohne dass die Satzung etwas anderes vorsehen darf.

## **§ 18 Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus drei Personen. Sie müssen natürliche Personen sowie in einem Anstellungs- bzw. Beamtenverhältnis zu einem Mitglied sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Das hauptamtliche Mitglied des Vorstandes bzw. dessen Vorsitzender hat die Befähigung gemäß § 34c der Gewerbeordnung zu erfüllen.
2. Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstandsmitgliedes nicht sein:
  - a. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  - b. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
  - c. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
3. Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung bestellt. Die Generalversammlung kann einen von ihnen zum Vorsitzenden ernennen. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende

des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 31 Abs. 1 Buchst. j).

4. Die Generalversammlung kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder der Generalversammlung. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.
5. Der Vorsitzende der Generalversammlung unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist die Generalversammlung, vertreten durch ihren Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge.
6. Bei ehrenamtlichen sowie nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die die Generalversammlung bestimmt.

### **§ 19 Leitung**

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
3. Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss der Generalversammlung vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 zweiter Fall BGB befreit werden.

4. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie dem Namen der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
5. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
6. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
7. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
8. Der Vorstand kann über Vorhaben, Projekte bzw. Aufträge bis zu einer Summe von insgesamt maximal 60.000 € pro Einzelfall eigenständig beschließen, sofern diese Summe bereits im Haushaltsplan für das jeweilige Haushaltsjahr budgetiert ist. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Vorstandes.
9. Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
10. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
11. Der Vorstand erarbeitet eine Geschäftsordnung für sich. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben und sodann der Generalversammlung zur Beschlussfassung zuzuleiten. Die Generalversammlung beschließt über diese Geschäftsordnung nach § 31 dieser Satzung.

## **§ 20 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft bzw. eines ordentlichen Kaufmanns anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Ge-

heimnisse 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 §§ 34 ff. der Satzung zu sorgen, über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen einen Entscheidungsvorschlag für die Generalversammlung zu erarbeiten,
  - d) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - e) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
3. Der Vorstand hat der Generalversammlung zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich nach der Aufstellung der Generalversammlung vorzulegen.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine 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. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
5. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die

Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Generalversammlung die Handlung gebilligt hat.

6. Des Weiteren hat der Vorstand bei seiner Geschäftstätigkeit gegenüber den beteiligten Kommunen die Regelungen des § 103 Abs. 1 Nr. 5 GemO BW zu beachten, insbesondere dass

a) in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt wird,

b) der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften geprüft werden, sofern nicht die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs bereits unmittelbar gelten oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen,

c) der Gemeinde der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers übersandt werden, soweit dies nicht bereits gesetzlich vorgesehen ist,

d) für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde bei dem Unternehmen dem Rechnungsprüfungsamt und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt sind,

e) das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 eingeräumt ist,

f) der Gemeinde die für die Aufstellung des Erweiterten Beteiligungsberichts (§ 95 a) erforderlichen Unterlagen und Auskünfte zu dem von ihr bestimmten Zeitpunkt eingereicht werden.

## **§ 21 Belegungsbeirat**

1. Die Genossenschaft bildet einen Beirat, der über die Belegung der einzelnen Wohneinheiten gemäß den gesetzlichen Grundlagen (z.B. Wohnraumförderungsgesetzgebung) entscheidet.
2. Solange die Genossenschaft unter 20 Mitglieder hat, ist jedes Mitglied im Belegungsbeirat - analog der Stimmenzahl in der Mitgliederversammlung - vertreten.
3. Der Vorstand legt dem Beirat einen Belegungsvorschlag vor, der im Benehmen mit der jeweiligen Belegenheitsgemeinde ausgearbeitet wurde.
4. Der Beirat beschließt über die Belegung mit einfacher Mehrheit, wobei die jeweilige Belegenheitskommune ein Veto-Stimmrecht besitzt.
5. Der Vorstand nimmt die Belegung aufgrund der Beschlussfassung des Belegungsbeirates vor.

## **§ 22 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Generalversammlung**

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

- a. die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b. den Wirtschaftsplan,
- c. die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- d. die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e. das Eintrittsgeld,
- f. die Beteiligungen,
- g. die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- h. die Gewährung von Genussrechten,
- i. die Erteilung einer Prokura,

- j. die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung, um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern,
- k. die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- a. die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- l. die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- m. die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 36 Abs. 4 der Satzung,
- n. den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- o. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
- p. Erstellung einer Wahlordnung bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- q. die Durchführung der Generalversammlung in einer der in der Satzung vorgesehenen Form,
- r. die Übertragung der Generalversammlung gemäß § 25 ff der Satzung in Bild und Ton.

Die gemeinsame Sitzung von Generalversammlung und Vorstand leitet der Vorsitzende der Generalversammlung.

### **§ 23 Stimmrechte in der Generalversammlung**

1. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied Stimmen wie folgt: drei Stimmen sofern das Mitglied mit der Genossenschaft einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen hat, eine Stimme sofern noch kein Erbbaurechtsvertrag geschlossen wurde. Weitere Mitglieder gemäß § 3 Satz 2 sind von vorstehender Regelung ausgenommen und haben grundsätzlich eine Stimme, sofern sie grundstücksgleiche Werte einbringen.
2. Das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein oder sie müssen zum Vollmachtgeber in einem Beamten- oder Anstellungsverhältnis stehen.
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 Generalversammlung**

1. Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden. Die Generalversammlung wählt einen Vorsitzenden und einen stellv. Vorsitzenden.
2. Der Vorsitzende lädt zur Generalversammlung ein. Die Generalversammlung bedient sich Ihres Vorsitzenden als Bevollmächtigten gemäß § 9 i.V. m § 39 Abs. 1, den §§ 54 ff. GenG und insbesondere des § 57 und § 58 GenG.
3. Die Generalversammlung kann entsprechend der Vorgaben des § 43b GenG durchgeführt werden:
  - a. In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Mitglieder an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
  - b. Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Mitgliedern wird die digitale Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (§ 25).
  - c. Die Generalversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder ausschließlich digital an einem bestimmten Tag (§ 26) oder über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens (§ 27) durchgeführt.
4. Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43 Abs. 7 Satz 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informa-

tionen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 hat der Vorstand zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Mitgliederrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

5. Die Durchführung einer Generalversammlung setzt stets voraus, dass die Mitgliederrechte gewahrt werden. In den Fällen der §§ 25 bis 27 haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.
6. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) vorzulegen.
7. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 27 nicht zulässig.
8. Diese Regelungen gelten auch für den Belegungsbeirat

### **§ 25 Digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung**

1. Den Mitgliedern kann gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Beirat, Mitgliederversammlung) sicherzustellen.
2. Wird eine digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung ermöglicht, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten digitalen Teilnahme an der Präsenzversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 hat der Vorstand zu

beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

3. Für die digitale Teilnahme ist die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 24 Abs. 3) zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

### **§ 26 Digitale Generalversammlung**

1. Generalversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag digital durchgeführt werden (digitale Mitgliederversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Beirat, Generalversammlung, Bevollmächtigter der Generalversammlung) sicherzustellen.
2. Wird eine digitale Mitgliederversammlung durchgeführt, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der digitalen Mitgliederversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 hat der Vorstand gemäß § 29 Abs. 2 zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.
3. Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 23 Abs. 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

### **§ 27 Generalversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren**

1. Mitgliederversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG auch über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens durchgeführt werden (Mitgliederversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren). In diesem Fall wird die Mitgliederversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Beirat, Mitgliederversammlung) wird in der Erörterungsphase ermöglicht, welche der Abstimmungsphase vorgelagert ist.
2. Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Mitgliederversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Mitgliederversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Mitgliederversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.
3. Wird eine Mitgliederversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren durchgeführt, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 hat der Vorstand zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:
  - a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
  - b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
  - c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
  - d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

4. Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 23 Abs. 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung (vgl. Abs. 2 Satz 2) ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

## **§ 28 Einberufung der Generalversammlung**

1. Die Generalversammlung wird vom Vorsitzenden der Generalversammlung einberufen.
2. Die Einberufung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Mitglieder in Textform, d.h. per E-Mail und durch einmalige Bekanntmachung auf der Internetseite des Landratsamtes Böblingen. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Generalversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, oder das Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet.
3. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.
5. Gegenstände der Tagesordnung müssen spätestens zwei Wochen vor der Generalversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der

Generalversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, oder das Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet.

6. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder an der Versammlung teilnehmen und kein Mitglied der Durchführung der Abstimmung widerspricht.
7. Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 5 durch Mitteilung an die Mitglieder in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

### **§ 29 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende der Generalversammlung oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Generalversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
2. Abstimmungen im Rahmen von Präsenzversammlungen durch die physisch anwesenden Mitglieder erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. § 27 Abs. 3 Satz 4 Buchst. a der Satzung bleibt unberührt.
3. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

### **§ 30 Niederschrift**

Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift im Sinne des § 47 GenG zu fassen.

### **§ 31 Zuständigkeit der Generalversammlung**

1. Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a. Änderung der Satzung,
  - b. die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs
  - c. Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - d. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - e. die Deckung des Bilanzverlustes,
  - f. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - g. Entlastung der Vorstands,
  - h. Entlastung des Bevollmächtigten der Generalversammlung,
  - i. Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes
  - j. fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - k. Ausschluss von Vorstandsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - l. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - m. Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - n. die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen,
  - o. die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten,
  - p. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - q. die Auflösung der Genossenschaft,
  - r. die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
  - s. die Geschäftsordnung des Vorstandes.
  
2. Die Generalversammlung berät über den Lagebericht/Bericht des Vorstandes und den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Generalversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### **§ 32 Mehrheitserfordernisse**

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

2. Beschlüsse der Generalversammlung über
  - a. 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
  - d. die Auflösung der Genossenschaft,

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

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

### **§ 33 Auskunftsrecht der Mitglieder**

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
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 arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e. die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

### **§ 34 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Kalenderjahres. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage des ersten buchungspflichtigen Geschäftsvorfalles bis zum 31.12 des ersten Geschäftsjahres.
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 im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften einen Jahresabschluss sowie gegebenenfalls einen Lagebericht aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Der Jahresabschluss und der Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung der Generalversammlung zuzuleiten.

### **§ 35 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

1. Der durch den Prüfverband geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) sowie der Bericht des Vorstandes sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **§ 36 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.
4. Der Vorstand darf mit Zustimmung der Generalversammlung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

### **§ 37 Gewinnverwendung**

Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden. Das Nähere entscheidet die Generalversammlung im jeweiligen Haushaltsjahr auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen.

### **§ 38 Verlustdeckung**

1. Wird ein Verlust ausgewiesen, so beschließt die Generalversammlung darüber, inwieweit dieser auf neue Rechnung vorgetragen oder durch die Verwendung von Rücklagen oder Heranziehung der Geschäftsguthaben gedeckt wird.
2. Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung des Verlustes herangezogen, wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach dem Verhältnis der übernommenen Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

### **§ 39 Bekanntmachungen**

1. Bekanntmachungen werden unter dem Namen der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 19 Abs. 4 der Satzung von zwei Vorständen oder einem Vorstand und einem Prokuristen zu unterzeichnen.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Generalversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 28 Abs. 2, Abs. 5 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **§ 40 Prüfung**

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft mindestens in jedem zweiten Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist, falls die Kriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschritten werden, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) zu prüfen.
3. Unterschreitet die Genossenschaft die Kriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern
4. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
5. Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw).
6. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes sind auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

7. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich einzureichen.
8. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Generalversammlung Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
9. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht gemäß § 29 einzuladen.
10. Da Kommunen und Landkreis an der Genossenschaft beteiligt sind, hat das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Böblingen, unbenommen weiterer gesetzlicher Prüfungsrechte, ein Recht zur Prüfung.

### **§ 41 Auflösung**

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

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom **XY.XY.XXXX** beschlossen worden.

Böblingen, den XY.XY.XYXY

UNTERSCHRIFTEN