

Satzung

der

LWB - Lingener
Wohnbau eG

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL

I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

- § 1 Firma und Sitz
- § 2 Zweck und Gegenstand

II. MITGLIEDSCHAFT

- § 3 Erwerb der Mitgliedschaft
- § 4 Beendigung der Mitgliedschaft
- § 5 Kündigung
- § 6 Übertragung des Geschäftsguthabens
- § 7 Tod eines Mitglieds
- § 8 Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
- § 9 Ausschluss
- § 10 Auseinandersetzung
- § 11 Rechte der Mitglieder
- § 12 Pflichten der Mitglieder

III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

- § 13 Organe der Genossenschaft

A. Der Vorstand

- § 14 Leitung der Genossenschaft
- § 15 Vertretung
- § 16 Aufgaben und Pflichten des Vorstands
- § 17 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat
- § 18 Zusammensetzung und Dienstverhältnis
- § 19 Willensbildung
- § 20 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats
- § 21 Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

B. Der Aufsichtsrat

- § 22 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats
- § 23 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 24 Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrats
- § 25 Konstituierung, Beschlussfassung

C. Die Generalversammlung

- § 26 Ausübung der Mitgliedsrechte
- § 27 Frist und Tagungsort
- § 28 Einberufung und Tagesordnung
- § 29 Versammlungsleitung
- § 30 Gegenstände der Beschlussfassung
- § 31 Mehrheitserfordernisse
- § 32 Entlastung
- § 33 Abstimmungen und Wahlen
- § 34 Auskunftsrecht
- § 35 Versammlungsniederschrift
- § 36 Teilnahme der Verbände

IV. EIGENKAPITAL

- § 37 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben
- § 37a Recht auf wohnliche Versorgung
- § 37b Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen
- § 38 Gesetzliche Rücklage
- § 39 Andere Ergebn isrücklagen
- § 39a Kapitalrücklagen
- § 40 Nachschusspflicht

V. RECHNUNGSWESEN

- § 41 Geschäftsjahr
- § 42 Jahresabschluss und Lagebericht
- § 42a Prüfung
- § 42b Überschussverteilung
- § 43 Verwendung des Jahresüberschusses
- § 44 Deckung eines Jahresfehlbetrages

VI. LIQUIDATION

- § 45

VII. BEKANNTMACHUNGEN

- § 46

VIII. GERICHTSSTAND

- § 47

IX. MITGLIEDSCHAFTEN

- § 48

PRÄAMBEL

Das Thema „bezahlbarer“ Wohnraum nimmt bundesweit in der politischen Diskussion an Bedeutung zu. In vielen Großstädten und Metropolregionen in Deutschland sind bezahlbare Wohnungen aktuell Mangelware. Denn obwohl unter den Gesichtspunkten des demografischen Wandels langfristig für ganz Deutschland ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert ist, können vor allem Städte und urban geprägte Regionen zurzeit ein Bevölkerungswachstum vorweisen. Auch die Stadt Lingen (Ems) als prosperierendes Zentrum im Landkreis Emsland profitiert von diesem Trend.

Gerade für wachsende Städte entstehen hierdurch neue Aufgaben und Herausforderungen: Nicht nur die steigende Bevölkerungszahl, sondern auch die sich unter demografischen Bedingungen wandelnde Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur führen dazu, dass sich die Nachfrage auf den lokalen Wohnungsmärkten verändert. Dabei haben vor allem Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen zunehmend Schwierigkeiten, Wohnraum zu finden, weil das entsprechende Angebot nicht mitwächst oder zurückgeht. Dies spüren in erster Linie Familien, Alleinerziehende, Studierende, Ältere, Menschen mit Behinderung und Personen mit abgeschlossenen Berufsausbildungen in vielen Handwerksberufen oder sozialen Berufen auf der Suche nach adäquaten, bezahlbaren Wohnungen. Bezahlbarkeit bestimmt sich dabei grundsätzlich relativ zum Einkommen, umfasst aber auch die individuelle Wohnpräferenzen.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung hat die Stadt Lingen ein **Wohnraumversorgungskonzept** erstellt. Dieses bestätigte im Wesentlichen die Ergebnisse des Wohnungsbarometers der NBank: Es besteht ein großer Bedarf nach Wohnraum aller Art, insbesondere bei bezahlbaren Geschosswohnungsbauten besteht eine Unterversorgung. Verstärkt wird dieser Trend dadurch, dass ein Großteil der Belegungsbindungen innerhalb der kommenden 5 Jahre ausläuft.

Um diesem Trend entgegenzuwirken hat der Rat der Stadt Lingen nach intensiven Diskussionen und Abwägung verschiedener Modelle Ende 2016 beschlossen,

- die Gründung einer **Wohnungsbaugenossenschaft** zu initiieren und
- die geeigneten Wohnungsbestände und Grundstücke des Eigenbetriebes (ZGW) in Form eines **Erbbaurechts** an diese Genossenschaft zu veräußern.

Hierbei sollen insbesondere nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Erhalt und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Neubau von rd. 30 WE p.a.
- langfristige Bindung / Belegungsrecht
- Einwerbung von privatem Kapital und Wohnraumfördermitteln

I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

§ 1

Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet: LWB - Lingener Wohnbau eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in: Lingen (Ems).

§ 2

Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Erwerbs und der Wirtschaft der Mitglieder sowie deren sozialer und kultureller Belange vorrangig durch eine unterstützende und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft ermöglicht ihren Mitgliedern, den Ausbau von sozialem Wohnraum zu unterstützen oder die soziale Infrastruktur in der Stadt Lingen zu verbessern.
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung, Errichtung, der Erwerb, die Vermittlung, Veräußerung und Betreuung von Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungen sollten vorrangig Personen mit dringendem Wohnungsbedarf, vor allem sozial Benachteiligten, zur Verfügung gestellt werden. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 3

Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
 - a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften,
 - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.
- (3) Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste (§ 16 Abs. 2 Buchst. e) einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 4

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung (§ 5 Abs. 1),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6 Abs. 1),
- c) Tod eines Mitgliedes (§ 7),
- d) Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 8),
- e) Ausschluss (§ 9).

§ 5

Kündigung

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres zu kündigen.
- (2) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen.
- (3) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 60 Monate vorher schriftlich erfolgen. Bei nutzenden Mitgliedern kann die Kündigungsfrist durch Vorstandsbeschluss auf 3 Monate verkürzt werden, sofern der Nutzungsvertrag gem. § 37b zum Austrittsdatum beendet ist.

§ 6

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens ist nur zulässig, wenn mit der Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers der Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht überschritten wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und damit die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Absatz 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf außer in den Fällen des § 76 Abs. 2 GenG der Zustimmung des Vorstands.

§ 7

Tod eines Mitglieds

- (1) Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus; seine Mitgliedschaft geht auf den Erben über.
- (2) Die Mitgliedschaft des Erben endet nicht mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, sondern wird fortgesetzt, wenn der Erbe die zum Erwerb erforderlichen Voraussetzungen erfüllt. Wird der Erblasser durch mehrere Erben beerbt, endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des auf den Erbfall folgenden Geschäftsjahres, wenn sie nicht bis zu diesem Zeitpunkt einem Miterben überlassen

wird. Die Überlassung ist wirksam mit Eintragung des Miterben in die Mitgliederliste; zu diesem Zweck muss die Überlassung von den Miterben rechtzeitig schriftlich dem Vorstand angezeigt werden. Der Miterbe muss zum Zeitpunkt der Überlassung die vorstehenden persönlichen Voraussetzungen erfüllen.

§ 8

Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft

Wird 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. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 9

Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn:
 - a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
 - b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wegen Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,
 - c) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet ist oder wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist,
 - d) sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist,
 - e) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
 - f) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt.
- (2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats können jedoch nur durch Beschluss des Aufsichtsrats bzw. der Generalversammlung ausgeschlossen werden.
- (3) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll sowie der satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.
- (5) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats sein.
- (6) Der Ausgeschlossene kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde beim Aufsichtsrat einlegen. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern endgültig.

- (7) Es bleibt dem Ausgeschlossenen unbenommen, gegen den Ausschluss den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Der ordentliche Rechtsweg ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gemäß Absatz 6 keinen Gebrauch gemacht hat.

§ 10

Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Bei Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6) sowie im Falle der Fortsetzung der Mitgliedschaft im Erbfall (§ 7 Abs. 2) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Darüber hinaus hat es keine Ansprüche auf das Vermögen der Genossenschaft. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere in Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.
- (4) Gemäß § 8 a GenG wird ein Mindestkapital festgesetzt: Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt 95 % des Gesamtbetrages aller Geschäftsguthaben und darf die Summe von 1,1 Mio. € nicht unterschreiten. Dieses festgelegte Mindestkapital darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist daher ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde.
- (5) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (6) 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. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 2 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

§ 11

Rechte der Mitglieder

Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Es hat insbesondere das Recht:

- a) an der Generalversammlung und an ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen,

- b) in der Generalversammlung Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen (§ 34),
- c) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung gemäß § 28 Abs. 4 einzureichen,
- d) Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung gemäß § 28 Abs. 2 einzureichen,
- e) nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen und Beschlüsse am Jahresgewinn teilzunehmen,
- f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- g) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen,
- h) die Mitgliederliste einzusehen,
- i) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 12

Pflichten der Mitglieder

Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere:

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen,
- b) die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil oder auf weitere Geschäftsanteile gemäß § 37 zu leisten,
- c) der Genossenschaft jede Änderung seiner Anschrift, Änderung der Rechtsform sowie der Inhaber- und Beteiligungsverhältnisse unverzüglich mitzuteilen. Gleiches gilt für Änderungen der Vertretungsbefugnis oder Mitgliedschaft, soweit Personen in ihrer Eigenschaft als Organmitglied der Genossenschaft betroffen sind,
- d) bei der Aufnahme ein der Kapitalrücklage (§ 39a) zuzuschreibendes Eintrittsgeld zu zahlen, wenn dies von der Generalversammlung festgesetzt wird,
- e) Angebotsunterlagen, Preise und Konditionen, Rundschreiben und sonstige Informationen der Genossenschaft gegenüber Außenstehenden vertraulich zu behandeln,
- f) Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 37 Abs. 2 zu übernehmen,

III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 13

Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. der Vorstand
- B. der Aufsichtsrat
- C. die Generalversammlung

A. Der Vorstand

§ 14

Leitung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und der gemäß § 16 Abs. 2 Buchst. b) zu erlassenden Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 15.

§ 15

Vertretung

- (1) Zwei Vorstandsmitglieder können rechtsverbindlich für die Genossenschaft zeichnen und Erklärungen abgeben (gesetzliche Vertretung). Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung gemäß § 181 Alternative 2 BGB befreien, ihnen also die Befugnis erteilen, bei allen Rechtshandlungen, welche die Genossenschaft mit oder gegenüber Dritten vornimmt zugleich als Vertreter Dritter zu handeln.
- (2) Die Erteilung von Prokura, Handlungsvollmacht und sonstigen Vollmachten zur rechtsgeschäftlichen Vertretung ist zulässig. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.

§ 16

Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
 - a) die Geschäfte der Genossenschaft entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung ordnungsgemäß zu führen und sicherzustellen, dass Lieferungen und Leistungen ordnungsgemäß erbracht und die Mitglieder sachgemäß betreut werden,
 - b) eine Geschäftsordnung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat aufzustellen, die der einstimmigen Beschlussfassung im Vorstand bedarf und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist,
 - c) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - d) für ein ordnungsgemäßes, der Rechnungslegung sowie Planung und Steuerung dienliches Rechnungswesen zu sorgen,
 - e) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,

- f) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,
- g) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat und mit dessen Bericht der Generalversammlung zur Feststellung vorzulegen,
- h) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- i) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

§ 17

Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

- (1) Der Vorstand hat den Aufsichtsrat mindestens halbjährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft, die Einhaltung der genossenschaftlichen Grundsätze und die Unternehmensplanung, insbesondere über den Investitions- und Kreditbedarf, zu unterrichten.
- (2) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens halbjährlich, auf Verlangen auch in kürzeren Zeitabständen, u. a. zu berichten:
 - a) über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenabschlüssen,
 - b) über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft einschließlich der Wechselverpflichtungen und des Bürgschaftsobligos,
 - c) über die von der Genossenschaft gewährten Kredite.

§ 18

Zusammensetzung und Dienstverhältnis

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat für maximal 5 Jahre bestellt. Dieser kann einen Vorsitzenden bestimmen. Wiederbestellung ist zulässig.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Nahe Angehörige sind Eltern, Kinder und Geschwister von Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat schließt bei Bedarf namens der Genossenschaft die Dienstverträge mit den Vorstandsmitgliedern ab. Die Dienstverträge werden vom Aufsichtsratsvorsitzenden namens der Genossenschaft unterzeichnet.
- (5) Der Aufsichtsrat ist für den Abschluss, die Änderung sowie die Beendigung von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern zuständig. Die Erklärungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats abgegeben, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge.

- (6) Der Aufsichtsrat kann jederzeit ein Vorstandsmitglied seines Amtes entheben. Er entscheidet über Regressmaßnahmen gegen im Amt befindliche Vorstandsmitglieder und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder.
- (7) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung und nicht zur Unzeit niederlegen, so dass ein Vertreter bestellt werden kann; es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.

§ 19

Willensbildung

- (1) Die Entscheidungen des Vorstands bedürfen grundsätzlich der Beschlussfassung. Vorstandssitzungen sind nach Bedarf, in der Regel aber monatlich, einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstands dies unter Angabe der Gründe verlangt. Die Einberufung der Vorstandssitzung erfolgt durch den Vorsitzenden, der die wesentlichen zur Verhandlung kommenden Gegenstände auf der Einladung mitteilen soll. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Beschlüsse sind zu Beweiszwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Sie sind von den an der Beratung mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (4) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitglieds, seines Ehegatten oder Lebenspartners, seiner Eltern, Kinder, Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 20

Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrats die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

§ 21

Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft sowie die Gewährung von Krediten oder anderweitigen wirtschaftlichen Vorteilen besonderer Art an Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats, deren Ehegatten, Kinder sowie an Dritte, die für Rechnung einer dieser Personen handeln, bedürfen der Beschlussfassung des Vorstands und der ausdrücklichen Zustimmung des Aufsichtsrats. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Miet- und Pachtverträge.

- (2) Der Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

B. Der Aufsichtsrat

§ 22

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen. Er kann jederzeit Berichterstattung vom Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren, Handelspapieren und Waren einsehen und prüfen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den im Amt befindlichen und ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
Über die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder wegen ihrer Organstellung entscheidet die Generalversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsgemäßen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen, insbesondere des zuständigen Prüfungsverbandes, auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis muss mindestens aus drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Für die Beschlussfassung gilt ergänzend § 25.
- (4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrags zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat an der Besprechung des voraussichtlichen Ergebnisses der gesetzlichen Prüfung (Schlussbesprechung) teilzunehmen und sich in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis dieser Prüfung zu erklären.
- (6) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats. Sie ist vom Aufsichtsrat nach Anhörung des Vorstands aufzustellen und jedem Mitglied gegen Empfangsbescheinigung auszuhändigen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Genossenschaft zu beachten. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Kunden, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch für die Zeit nach Ausscheiden aus dem Amt.

- (8) Die Mitglieder des Aufsichtsrats dürfen keine nach dem Geschäftsergebnis bemessene Vergütung (z. B. Tantieme) beziehen. Auslagen können ersetzt werden. Eine Pauschalerstattung dieser Auslagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 23 Abs. 1 Buchst. k). Darüber hinausgehende Vergütungen bedürfen der Beschlussfassung der Generalversammlung.
- (9) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats vollzieht dessen Vorsitzender oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter.

§ 23

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Über folgende Angelegenheiten beraten Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam und beschließen in getrennter Abstimmung:
- a) die Grundsätze der Geschäftspolitik,
 - b) die Aufnahme, Übertragung oder Aufgabe eines wesentlichen Geschäftsbereichs, soweit nicht die Generalversammlung nach § 30 Buchstabe m) zuständig ist,
 - c) den Erwerb, die Belastung und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz, die Errichtung von Gebäuden, die Übernahme und die Aufgabe von Beteiligungen sowie den Erwerb und die Aufgabe der Mitgliedschaft bei Genossenschaften – einschließlich der Teilkündigung. Ausgenommen ist der Grundstückserwerb zur Rettung eigener Forderungen,
 - d) die Abgabe von rechtserheblichen Erklärungen von besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch welche wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden, sowie über die Anschaffung und Veräußerung von beweglichen Sachen im Wert von mehr als 50.000 Euro,
 - e) den Beitritt zu und Austritt aus Verbänden und sonstigen Vereinigungen,
 - f) die Festlegung von Termin und Ort der Generalversammlung,
 - g) die Verwendung der Rücklagen gemäß §§ 39 und 39a,
 - h) die Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen und Warenlagern,
 - i) die Erteilung von Prokura,
 - j) die Ausschüttung einer Rückvergütung (§ 42b),
 - k) die Festsetzung von Pauschalerstattungen der Auslagen an Mitglieder des Aufsichtsrats gemäß § 22 Abs. 8,
 - l) die Bestellung des Geschäftsführers, soweit dieser nicht dem Vorstand angehört.
- (2) Gemeinsame Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter einberufen. Für die Einberufung gilt § 25 Abs. 4 Satz 2 entsprechend. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind auch erforderlich zur Entgegennahme des Berichts über das voraussichtliche Ergebnis der gesetzlichen Prüfung (Schlussbesprechung) und zur Beratung über den schriftlichen Prüfungsbericht.
- (3) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter.
- (4) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstands und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrats anwesend sind.

- (5) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet.
- (6) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmungen ist hierbei festzuhalten; ergänzend gelten § 19 Abs. 3 und § 25 Abs. 5 entsprechend.

§ 24

Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und maximal 10 Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Abweichend hiervon besteht für die Stadt Lingen das Recht, den jeweiligen Oberbürgermeister in den Aufsichtsrat zu entsenden. Weiter besteht für die weiteren Gründungsmitglieder das Recht bis zu 2 weitere Personen in den Aufsichtsrat zu entsenden. Die Zahl der in den Aufsichtsrat entsandten Personen darf 1/3 der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten. Insoweit ist das Entsenderecht der Stadt Lingen vorrangig.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen nicht zugleich Vorstandsmitglieder, dauernde Stellvertreter, Prokuristen oder zum Betrieb des gesamten Geschäfts ermächtigte Handlungsbevollmächtigte der Genossenschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und Lebenspartner sowie die Eltern, Kinder und Geschwister eines Vorstandsmitgliedes, Prokuristen oder Aufsichtsratsmitgliedes.

Vorschläge für die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sind mindestens 14 Tage vor dem Tag der Generalversammlung schriftlich an die Genossenschaft, zu Händen des Aufsichtsratsvorsitzenden, zu richten. Dies gilt nicht für den Vorschlag zur Wiederwahl.

- (2) Bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats muss jeder Wahlberechtigte die Möglichkeit haben, über jeden einzelnen Kandidaten abzustimmen. Für die Wahl gilt im übrigen § 33.
- (3) Das Amt eines Aufsichtsratsmitglieds beginnt mit dem Schluss der Generalversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Generalversammlung, die für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in welchem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, mitgerechnet. Die Generalversammlung kann für alle oder einzelne Aufsichtsratsmitglieder eine kürzere Amtsdauer bestimmen. Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Das Amt eines Aufsichtsratsmitglieds endet vorzeitig, wenn es darauf beruht, dass das Aufsichtsratsmitglied Mitglied einer eingetragenen Genossenschaft ist und diese Mitgliedschaft beendet ist. Entsprechendes gilt für zur Vertretung anderer juristischer Personen oder Personengesellschaften befugte Personen, wenn deren Vertretungsbefugnis endet.

Besteht Streit über die Wirksamkeit der Beendigung der Mitgliedschaft oder Vertretungsbefugnis, entscheidet die schriftliche Erklärung der Genossenschaft oder anderen juristischen Person oder Personengesellschaft, dass die Mitgliedschaft oder Vertretungsbefugnis beendet ist.

- (5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener

Aufsichtsratsmitglieder.

- (6) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

§ 25

Konstituierung, Beschlussfassung

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an jede Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter, einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt oder verhindert sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los. § 33 gilt sinngemäß.
- (3) Eine Beschlussfassung ist in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher Abstimmung oder durch andere Fernkommunikationsmedien zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.
- (4) Die Sitzungen des Aufsichtsrats sollen mindestens halbjährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft nötig erscheint, ebenso, wenn es der Vorstand oder mindestens die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhalts selbst den Aufsichtsrat einberufen.
- (5) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats sind zu Beweiszwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Sie sind von mindestens zwei Sitzungsteilnehmern zu unterzeichnen und mit den sonstigen Unterlagen bei der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird über die Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Aufsichtsratsmitglieds, seines Ehegatten oder seines Lebenspartners, seiner Eltern, Kinder, Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

C. Die Generalversammlung

§ 26

Ausübung der Mitgliedsrechte

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus.
- (2) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (3) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch ihre zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus.
- (4) Mitglieder, deren gesetzliche Vertreter oder zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds (§ 7) können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten oder Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 9 Abs. 5), sowie Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, können nicht bevollmächtigt werden.
- (5) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis in der Versammlung schriftlich nachweisen.
- (6) 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. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 27

Frist und Tagungsort

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 23 Abs. 1 Buchst. f) einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 28

Einberufung und Tagesordnung

- (1) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen. Der Aufsichtsrat ist zur Einberufung berechtigt und verpflichtet, wenn hierfür ein gesetzlicher oder satzungsmäßiger Grund vorliegt oder wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist, namentlich auf Verlangen des Prüfungsverbandes.
- (2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (3) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform oder durch Bekanntmachung in der durch § 46 bestimmten Form einberufen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tage des Zugangs (Absatz 7) bzw. der Veröffentlichung der Einberufung und dem Tage der Generalversammlung liegen muss. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen.

- (4) Die Tagesordnung wird von demjenigen festgesetzt, der die Generalversammlung einberuft. Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung angekündigt werden. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (5) Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens eine Woche zwischen dem Zugang der Ankündigung (Absatz 7) und dem Tag der Generalversammlung liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung ausgenommen.
- (6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.
- (7) In den Fällen der Absätze 3 und 5 gelten die Mitteilungen als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

§ 29

Versammlungsleitung

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter (Versammlungsleiter). Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einem Mitglied des Vorstands, des Aufsichtsrats, einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und erforderlichenfalls Stimmzähler.

§ 30

Gegenstände der Beschlussfassung

Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) Änderung der Satzung,
- b) Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts des Prüfungsverbandes,
- c) Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages,
- d) Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats,
- e) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie Festsetzung einer Vergütung an den Aufsichtsrat im Sinne von § 22 Abs. 8,
- f) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands sowie des Aufsichtsrats,
- g) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- h) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- i) Wahl eines Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- j) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- k) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,
- l) Aufnahme, Übertragung oder Aufgabe eines wesentlichen Geschäftsbereiches,
- m) Auflösung der Genossenschaft,

- n) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- o) Festsetzung eines Eintrittsgeldes,
- p) Einführung der Vertreterversammlung und Zustimmung zur Wahlordnung.

§ 31

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen ist insbesondere in folgenden Fällen erforderlich:
 - a) Änderung der Satzung,
 - b) Aufnahme, Übertragung oder Aufgabe eines wesentlichen Geschäftsbereichs,
 - c) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands mit Ausnahme des in § 40 GenG geregelten Falles sowie von Mitgliedern des Aufsichtsrats,
 - d) Ausschluss von Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats aus der Genossenschaft,
 - e) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,
 - f) Auflösung der Genossenschaft,
 - g) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung.
- (3) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Spaltung, den Formwechsel nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes, die Auflösung und Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbands ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen.
- (4) Eine Mehrheit von neun Zehnteln der gültig abgegebenen Stimmen ist erforderlich für eine Änderung der Satzung, 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.

§ 32

Entlastung

- (1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten ist.
- (2) Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstands noch des Aufsichtsrats ein Stimmrecht.

§ 33

Abstimmungen und Wahlen

- (1) Abstimmungen und Wahlen werden in der Regel mit Handzeichen durchgeführt. Sie müssen geheim durch Stimmzettel erfolgen, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder

mindestens der vierte Teil der bei der Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.

- (2) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die gültig abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesen Fällen das Los. Für jeden zu wählenden Kandidaten kann jeweils nur eine Stimme abgegeben werden.
- (3) Wird eine Wahl mit Stimmzetteln durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten, denen er seine Stimme geben will. Gewählt sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten.
- (4) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhält kein Kandidat im ersten Wahlgang die erforderliche Mehrheit, so wird eine Stichwahl zwischen jeweils den beiden Kandidaten durchgeführt, die die meisten Stimmen erhalten haben. In diesem Falle ist der Kandidat gewählt, der die meisten Stimmen erhält. Sind nicht mehr Kandidaten vorgeschlagen, als Mandate zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird.
- (5) Der Gewählte hat unverzüglich der Genossenschaft gegenüber zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

§ 34

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit es zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.
- (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 Fragen steuerliche Wertansätze oder die Höhe einzelner Steuern betreffen,
 - c) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - d) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - e) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - f) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde,
 - g) sich die Frage auf die Einkaufsbedingungen der Genossenschaft oder deren Kalkulationsgrundlagen bezieht.

§ 35

Versammlungsniederschrift

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweiszwecken ordnungsgemäß zu protokollieren.

- (2) Die Niederschrift soll spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Niederschrift muss von dem Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den Vorstandsmitgliedern, die an der Generalversammlung teilgenommen haben, unterschrieben werden; ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.
- (3) Der Niederschrift ist in den Fällen des § 47 Abs. 3 GenG außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.
- (4) Die Niederschrift ist mit den dazugehörigen Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme ist jedem Mitglied zu gestatten.

§ 36

Teilnahme der Verbände

Vertreter des Prüfungsverbandes und der genossenschaftlichen Spitzenverbände sind berechtigt, an jeder Generalversammlung teilzunehmen und jederzeit das Wort zu ergreifen.

IV. EIGENKAPITAL

§ 37

Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 €.
- (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 Eigenleistungen durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile und berechnen sich wie folgt:

Wohnungsgröße	Pflichtanteile	€
bis 40 m ²	4	400,00 €
> 40 m ² bis 50 m ²	5	500,00 €
> 50 m ² bis 60 m ²	6	600,00 €
> 60 m ² bis 70 m ²	7	700,00 €
> 70 m ² bis 80 m ²	8	800,00 €
> 80 m ² bis 90 m ²	9	900,00 €
über 90 m ²	10	1.000,00 €

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese auf den Pflichtanteil angerechnet.

- (3) Jeder Geschäftsanteil ist innerhalb eines Monats zu 1/10 einzuzahlen. Weitere Zahlungen auf den Geschäftsanteil sind innerhalb von vier Wochen nach Aufforderung durch den Vorstand zu leisten. Pflichtanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

- (4) Der Vorstand kann in begründeten Ausnahmefällen Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 1/10 des Geschäftsanteils je Geschäftsanteil binnen eines Monats eingezahlt sein.
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42b Abs. 2 der Satzung.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 10.

§ 37a

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz, stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 37b

Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

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

§ 38

Gesetzliche Rücklage

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung von mindestens 5 % des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrags bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrags, solange die Rücklage zehn Prozent der Bilanzsumme nicht erreicht.
- (3) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung.

§ 39

Andere Ergebnisrücklagen

- (1) Neben der gesetzlichen Rücklage wird eine andere Ergebnisrücklage gebildet, der jährlich mindestens 5 Prozent des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages zuzuweisen sind. Der nach Absatz 2 vom Vorstand in die weitere Ergebnisrücklage eingestellte Betrag ist anzurechnen. Weitere Ergebnisrücklagen können gebildet werden. Über Ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23 Abs. 1 Buchst. g).
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann der Vorstand einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte in eine weitere Ergebnisrücklage einstellen. Über deren Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23 Abs. 1 Buchst. g).

§ 39a

Kapitalrücklage

Werden Eintrittsgelder, Strafgelder, verlorene Baukostenzuschüsse oder vergleichbare Beiträge erhoben, so sind sie einer zu bildenden Kapitalrücklage zuzuweisen. Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23 Abs. 1 Buchst. g).

§ 40

Nachschusspflicht

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

V. RECHNUNGSWESEN

§ 41

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ist das Kalenderjahr (01.01. bis 31.12.). Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, welches mit dem Tag der Gründungsversammlung beginnt und am 31.12.2017 endet.

§ 42

Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, unverzüglich dem Aufsichtsrat und sodann mit dessen Bericht der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (3) Jahresabschluss und Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, nebst dem Bericht des Aufsichtsrats sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt, im nichtöffentlichen

Mitgliederbereich auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich gemacht oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.

- (4) Der Bericht des Aufsichtsrats über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts (§ 22 Abs. 4), soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, ist der ordentlichen Generalversammlung zu erstatten.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, sind dem zuständigen Prüfungsverband mit den von ihm geforderten Nachweisen unverzüglich einzureichen.

§ 42a

Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft in jedem Geschäftsjahr durch den zuständigen Genossenschaftsverband zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts, soweit gesetzlich erforderlich, zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.

§ 42b

Überschussverteilung

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen vor Erstellung der Bilanz, welcher Teil des Überschusses als genossenschaftliche Rückvergütung ausgeschüttet wird. Dabei ist auf einen angemessenen Jahresüberschuss Bedacht zu nehmen. Auf die von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Rückvergütung haben Mitglieder einen Rechtsanspruch.
- (2) Bis zur Volleinzahlung des Geschäftsanteils wird die dem Mitglied gewährte genossenschaftliche Rückvergütung zu 50% den Geschäftsguthaben gutgeschrieben, soweit nicht die Generalversammlung einen anderen Prozentsatz beschließt.

§ 43

Verwendung des Jahresüberschusses

Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Generalversammlung; dieser kann, soweit er nicht der gesetzlichen (§ 38) oder einer anderen Ergebnissrücklage (§ 39) zugeführt oder zu anderen Zwecken verwendet wird, an die Mitglieder nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres verteilt werden. Bei der Gewinnverteilung sind zusätzlich die im abgelaufenen Geschäftsjahr auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Kalendervierteljahres an zu berücksichtigen. Der auf die Mitglieder entfallende Teil des Gewinns wird dem Geschäftsguthaben solange zugeschrieben, bis der Geschäftsanteil erreicht oder ein durch Verlust vermindertes Geschäftsguthaben wieder ergänzt ist.

§ 44

Deckung eines Jahresfehlbetrags

- (1) Über die Deckung eines Jahresfehlbetrags beschließt die Generalversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnisrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder die Kapitalrücklage oder durch Abschreibung von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.
- (3) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Verlust entstanden ist, berechnet.

VI. LIQUIDATION

§ 45

Liquidation

Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt werden.

VII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 46

Bekanntmachungen

- (1) Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden in den gesetzlich vorgesehenen Fällen unter ihrer Firma in der Lingener Tagespost veröffentlicht.

Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang offenzulegenden Unterlagen werden soweit gesetzlich vorgeschrieben im elektronischen Bundesanzeiger unter der Firma der Genossenschaft bekannt gemacht.

- (2) Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgeht.

VIII. GERICHTSSTAND

§ 47

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das Amts- oder Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

IX. MITGLIEDSCHAFTEN

§ 48

Mitgliedschaften

(1) Die Genossenschaft wird Mitglied des Genossenschaftsverband Weser-Ems e.V.

Lingen (Ems), 29. Juni 2021

LWB – Lingener Wohnbau eG

Der eingereichte Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Beschluss über die Änderungen vom 29. Juni 2021 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Register eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung überein.

Lingen (Ems), den 15. Oktober 2021



Lothar Schreinemacher
Vorstand



Monika Schwegmann
Vorstand