

Satzung

der Wohnungsbaugenossenschaft
der Justizangehörigen Frankfurt am Main
eingetragene Genossenschaft
in Frankfurt am Main

Herzlich willkommen bei der JuBa.

Als eine der größten ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften im Rhein-Main-Gebiet haben wir nicht nur das Ziel, Menschen mit Wohnraum zu versorgen, wir wollen den Menschen ein wirkliches Zuhause bieten.

JuBa – Ihr Zuhause



Inhalt	Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft (§ 1)	4
II. Gegenstand der Genossenschaft (§ 2)	4
III. Mitgliedschaft (§§ 3 bis 11)	5
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder (§§ 12 bis 14)	10
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme (§§ 15 bis 16)	13
VI. Organe der Genossenschaft (§§ 17 bis 32)	14
Allgemeines (§§ 17 bis 18)	14
Vorstand (§§ 19 bis 21)	15
Aufsichtsrat (§§ 22 bis 25)	18
Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlussfassungen (§§ 26 bis 27)	21
Mitgliederversammlung (§§ 28 bis 32)	23
VII. Rechnungslegung (§§ 33 bis 34)	29
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung (§§ 35 bis 37)	30
IX. Bekanntmachungen (§ 38)	32
X. Prüfung der Genossenschaft (§ 39)	32
XI. Auflösung und Abwicklung (§ 40)	33
XII. Inkrafttreten (§ 41)	33
XIII. Gerichtsstand (§ 42)	33
Anlage zu § 15 Absatz 1	34

Satzung
der Wohnungsbaugenossenschaft
der Justizangehörigen Frankfurt am Main
eingetragene Genossenschaft
in Frankfurt am Main

I. Firma und Sitz

§ 1

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungsbaugenossenschaft
der Justizangehörigen Frankfurt am Main
eingetragene Genossenschaft.

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in

Frankfurt am Main.

II. Gegenstand

§ 2

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute und sichere Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Eine Umwandlung bestehender Genossenschaftswohnungen in Eigentumswohnungen ist ausgeschlossen. Die Genossenschaft 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.

- (2) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder im Rahmen von Kooperationen mit anderen Wohnungsbaugenossenschaften ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 26 Absatz 1 Buchstabe m) die Voraussetzungen.
- (3) Der Geschäftsbereich der Genossenschaft ist auf den Bezirk des Landes Hessen beschränkt.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder sollen grundsätzlich nur natürliche Personen werden.

§ 4

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (2) Mitglied soll nur werden, wer eine Wohnung der Genossenschaft nutzen will. Dabei sind bestehende Richtlinien für die Vergabe oder Belegrechte zu beachten.
- (3) Der überlebende Ehegatte eines Mitgliedes, das bis zum Zeitpunkt des Ablebens eine Wohnung nutzte, hat Anspruch auf Aufnahme; im Übrigen gilt § 563 BGB. Dies gilt nicht, wenn die eheliche Lebensgemeinschaft zum Zeitpunkt des Todes des Mitgliedes nicht mehr bestand oder in seiner Person einer der Gründe vorliegt, der zur Ausschließung eines Mitgliedes führen würde (§ 10).

§ 5

- (1) Bei Abgabe der Beitrittserklärung zum Eintritt in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, das durch die Höhe eines Geschäftsanteils begrenzt ist. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Beitretenden erlassen werden, wenn er bisher Mitglied einer anderen Wohnungsbaugenossenschaft war. Dem überlebenden Ehegatten eines verstorbenen Mitgliedes ist auf Antrag bei Eintritt in die Genossenschaft das Eintrittsgeld zu erlassen. Gleiches gilt für den Erben, der die Wohnung des verstorbenen Mitgliedes weiterhin nutzt. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6

Die Mitgliedschaft endet durch Kündigung, Übertragung des Geschäftsguthabens, Tod oder Ausschluss.

§ 7

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Unter den Voraussetzungen des § 67 a des Genossenschaftsgesetzes hat das Mitglied ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Mitgliederliste vermerkten Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist. Für die Auseinandersetzung gilt § 11.

§ 8

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Eine teilweise Übertragung von Geschäftsanteilen ist unzulässig.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft gemäß § 4 erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber einen oder mehrere neue Anteile entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens zu übernehmen.

§ 9

Stirbt ein Mitglied, so gilt es mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Tod eingetreten ist, als ausgeschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch die Erben fortgesetzt. Mehrere Erben können die Rechte aus der Mitgliedschaft nur einheitlich ausüben.

§ 10

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz oder Satzung der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des

- Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt nicht innerhalb von 6 Monaten zu ermitteln ist,
 - f) wenn es trotz Bestehens seines Dauernutzungsvertrages den Wohnsitz aufgibt oder von Anfang an einen Nebenwohnsitz hinsichtlich der überlassenen Wohnung begründet oder die Wohnung nicht oder überwiegend nicht nutzt oder den Mittelpunkt oder Schwerpunkt seiner gesamten Lebensverhältnisse an einen anderen Ort verlegt; eine dienstliche Abordnung bleibt außer Betracht,
 - g) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2)** Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dieser ist mittels eingeschriebenem Brief mit Begründung dem Mitglied mitzuteilen.
- (3)** Das auszuschließende Mitglied ist berechtigt, gegen den Beschluss Berufung einzulegen, über die der Aufsichtsrat entscheidet.
- (4)** In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen durch Beschluss. Er ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

- (5)** Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung (§ 31 Absatz 1 Buchstabe h)) beschlossen hat.
- (6)** Von dem Zeitpunkt der Absendung des vom Vorstand gefassten Ausschließungsbeschlusses kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen, auch nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören.

§ 11

- (1)** Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2)** Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Geschäftsguthaben nach Maßgabe der §§ 15 Absatz 5, 37 fordern, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.
- Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 15 Absatz 5). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3)** Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind 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.

- (4)** Das Geschäftsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung soll innerhalb von vier Wochen erfolgen. Soweit die Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, festgestellt wird, ist das Geschäftsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- (5)** Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

- (1)** Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2)** Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich – nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 26 aufgestellten Grundsätze – insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

- a) Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den vorhandenen Möglichkeiten.
- (3)** Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern,
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen,
- g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
- h) im Falle des Ausscheidens die Zahlung des Auseinandersetzungs-guthabens nach Maßgabe des § 11 zu fordern,
- i) die Mitgliederliste bei der Genossenschaft einzusehen,
- j) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13

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

§ 14

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) 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 § 26 Absatz 1 Buchstabe b) und deren Zahlung nach Maßgabe des § 15 Absatz 2,
 - b) Teilnahme am Verlust,
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung,
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft.
- (3) Für die Überlassung der Wohnung hat das Mitglied das festgesetzte Nutzungsentgelt zu zahlen; die im Nutzungsvertrag getroffenen Vereinbarungen sind zu erfüllen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**§ 15**

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Anteil zu übernehmen. Die Zahl der zu erwerbenden Anteile bei Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft ergibt sich aus der der Satzung als Anlage beigefügten Aufstellung. Der einzelne Geschäftsanteil wird auf 160,00 EURO festgesetzt.
- (2) Die Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann in Härtefällen Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens ein Zehntel einzuzahlen. Von Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 50,00 EURO einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (3) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorausgehenden Anteile voll eingezahlt sind. Die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen erfordert zu ihrer Wirksamkeit ebenfalls eine schriftliche, unbedingte Beitrittserklärung und die Zulassung durch den Vorstand.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (5) Die Einzahlungen auf Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile und vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (6) Rechtsgeschäftliche Verfügungen über das Geschäftsguthaben sind nach § 11 Absatz 3 unzulässig und unwirksam.

§ 16

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Haftsumme beträgt für jeden Geschäftsanteil 160,00 EURO.
- (2) Die Mitglieder haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zu leisten.
- (3) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Absatz 1 Genossenschaftsgesetz zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

VI. Organe der Genossenschaft**Allgemeines****§ 17**

Organe der Genossenschaft sind die Mitgliederversammlung, der Aufsichtsrat und der Vorstand.

§ 18

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

- (3) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat zugestimmt hat; dies gilt nicht für den Abschluss des Nutzungsvertrages.
- (4) Den Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates obliegt die Pflicht, jährlich offenzulegen, ob sie oder Verwandte (im Sinne des § 15 der Abgabenordnung) unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung (einschließlich einer Unterbeteiligung oder stillen Beteiligung) an Geschäftspartnern der Genossenschaft aus dem Bau-, Makler- und Baufinanzierungsgewerbe haben.

Vorstand**§ 19**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei, höchstens fünf Personen. Die Mitglieder des Vorstandes können hauptamtlich oder nebenamtlich bestellt werden; bestellte Mitglieder des Vorstandes müssen natürliche Personen und Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Die Bestellung kann durch den Aufsichtsrat widerrufen werden. Wiederbestellung ist zulässig.
- (3) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sind auf die Dauer der Bestellung abzuschließen. Sie sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu unterzeichnen. Der Anstellungsvertrag kann gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes enthält.
- (4) Kündigt ein Vorstandsmitglied seinen Anstellungsvertrag, so erlischt mit dem Zeitpunkt des Ausscheidens auch seine Bestellung. Dies ist vom Vorstand unverzüglich dem Genossenschaftsregister anzuzeigen.

§ 20

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften bevollmächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Dem Aufsichtsrat ist auf Verlangen Einsicht in die Niederschrift zu gewähren.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese regelt die Aufgabenverteilung.

- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Gegenstände gemeinsamer Beratung und/oder Beschlussfassung des Vorstandes und Aufsichtsrates sind von dem jeweils zuständigen Vorstandsmitglied vorzubereiten und rechtzeitig allen Beteiligten in geeigneter Weise vor der Beratung und Beschlussfassung zur Kenntnis zu bringen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), den Lagebericht und den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen. Die mündliche Erläuterung des Vorstandes hierzu in der Generalversammlung kann sich auf die wesentlichen Punkte beschränken, wenn den Mitgliedern der Geschäftsbericht nebst Anlagen vor dem Termin der Generalversammlung übersandt worden ist.

§ 21

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch für die Zeit nach dem Ausscheiden aus dem Vorstand.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Ist streitig, ob sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewendet haben, so trifft sie die Beweislast.

- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

Aufsichtsrat

§ 22

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs und höchstens neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Jahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle zu wählenden Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen oder durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald seine Zusammensetzung sich durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung legt die Rechte und Pflichten der Aufsichtsratsmitglieder und insbesondere das Abstimmungsverfahren fest.

§ 23

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

- (5) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 24

Für die Sorgfaltspflicht, Verantwortlichkeit und Haftung der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 21 Absatz 1 und Absatz 2 sinngemäß.

§ 25

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlüßfassungen

§ 26

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung, außer über die in § 18 Absatz 2 genannte Angelegenheit, über
 - a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) Ausschlussverfahren,
 - d) die Aufnahme von Darlehen,
 - e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,

- f) den Abschluss von übertariflichen Anstellungsverträgen,
- g) die entsprechend dem Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Einstellung und Entnahme von Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung des Verlustes,
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- j) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura,
- k) Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- l) Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes,
- m) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte im Rahmen der Kooperationen im Sinne des § 2 Absatz 2.

(2) Gemeinsam sollen beraten werden

- a) die Betriebsvereinbarungen,
- b) Grundsätze der Anlage von Finanzmitteln,
- c) Festsetzung des Nutzungsentgelts und des Entgelts sonstiger Leistungen,
- d) alle Rechtsgeschäfte, die sich auf die Begründung, Übertragung, Belastung, inhaltliche Veränderung oder Aufhebung eines Grundstücksrechts oder eines Rechts an einem Grundstücksrecht erstrecken; dies gilt auch für grundstücksgleiche Rechte.

§ 27

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

Mitgliederversammlung

§ 28

- (1)** In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied kann seinen Ehegatten, seinen eingetragenen Lebenspartner, seine Eltern oder sein volljähriges Kind schriftlich bevollmächtigen, für ihn das Stimmrecht auszuüben. Im Übrigen ist die Ausübung des Stimmrechts nicht übertragbar.
- (2)** Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

- (3) 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.
- (4) Die ordentliche Mitgliederversammlung soll spätestens im Juni eines jeden Jahres stattfinden.
- (5) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (7) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss ohne Verzug einberufen werden, wenn
 - a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt,
 - b) ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
 - c) sich bei Aufstellung der Jahresbilanz oder einer Zwischenbilanz ergibt oder bei pflichtgemäßem Ermessen anzunehmen ist, dass ein Verlust besteht, der durch die Hälfte des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben und die Rücklagen nicht gedeckt ist.

§ 29

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine schriftliche Mitteilung mit einer Frist von 2 Wochen. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Erklärung unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine schriftliche Mitteilung an die Mitglieder mit einer Frist von einer Woche angekündigt werden.

§ 30

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, oder hat der Vorstand die

Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 31 Absatz 1 f) bis h) sowie j), l) und m) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenwahlvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im vorangegangenen Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat. Entstehen bei einem Wahlgang Zweifel darüber, wer bei gleicher Stimmenzahl als gewählt anzusehen ist, so ist eine Stichwahl durchzuführen. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel,

so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 31

- (1) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- i) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche oder ausgeschiedene Mitglieder des Aufsichtsrates in ihrer Eigenschaft als Organ der Genossenschaft,
- j) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 16 Absatz 3,
- l) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz.

§ 32

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen Mitglieder gefasst.

(1) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,

- c) die Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 16 Absatz 3,
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der erschienenen Mitglieder.

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

VII. Rechnungslegung

§ 33

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den 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.

- (4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 34

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszuliegen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 35

- (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.
- (3) Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Mitgliederversammlung.

- (4) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 36

- (1) Der nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage verbleibende Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil (Dividende) verteilt, zur weiteren Stärkung von anderen Rücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Gewinnanteile sind sechs Monate nach der Mitgliederversammlung fällig. Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben; das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 37

- (1) Über die Behandlung der Deckung eines Jahresfehlbetrages (Bilanzverlustes) beschließt die Mitgliederversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung anderer Rücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder durch Abschreibung (Verminderung) von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.

- (3) Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung eines Jahresfehlbetrages herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Anteil des Jahresfehlbetrages nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsmäßig zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

IX. Bekanntmachungen

§ 38

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft

§ 39

- (1) Die Genossenschaft unterliegt der Prüfung nach dem Genossenschaftsgesetz.
- (2) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 40

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

XII. Inkrafttreten

§ 41

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung der Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft.

XIII. Gerichtsstand

§ 42

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist Frankfurt am Main.

Hinweis:

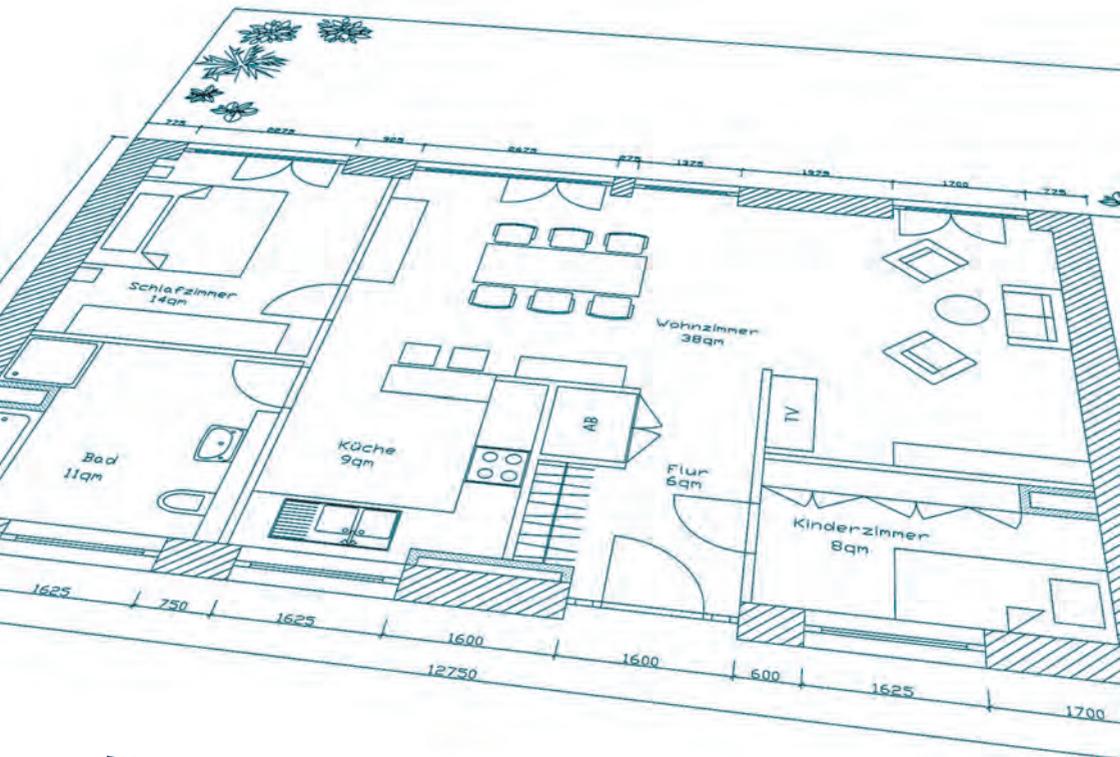
Die geänderte Fassung wurde in der Mitgliederversammlung am 21. November 2016 beschlossen.

Anlage zu § 15 Absatz 1 der Satzung der JuBa

Die zu erwerbenden Anteile zur Anmietung einer Wohnung sind:

1 – Zimmer-Wohnung:	10 Anteile	à 160,00 Euro = 1.600,00 Euro
1,5 – Zimmer-Wohnung:	12 Anteile	à 160,00 Euro = 1.920,00 Euro
2 – Zimmer-Wohnung:	14 Anteile	à 160,00 Euro = 2.240,00 Euro
3 – Zimmer-Wohnung:	16 Anteile	à 160,00 Euro = 2.560,00 Euro
4 – Zimmer-Wohnung:	18 Anteile	à 160,00 Euro = 2.880,00 Euro
5 – Zimmer-Wohnung:	20 Anteile	à 160,00 Euro = 3.200,00 Euro

Stand: 19. Juni 2008



Die Geschichte der JuBa

1948 gründeten in einem zerstörten Nachkriegsdeutschland einige Justizangehörige die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft der Justizangehörigen Frankfurt am Main.

Auf den Grundlagen der Selbstverwaltung, der Selbsthilfe, der Selbstverantwortung und der Solidarität sollte ein Beitrag zur Versorgung mit dringend benötigtem Wohnraum geleistet werden.

Dies war der Startschuss für ein Unternehmen, das mittlerweile ca. 1.500 Wohnungen erstellt hat und über eine Bilanzsumme von rund 60 Millionen Euro verfügt.

Die Motive »günstige Miete« und »hohe Wohnsicherheit« waren und sind bestimmend; aber auch die Grundsätze kaufmännischen Handelns, insbesondere betriebswirtschaftliche Kostendeckung, gelten als Grundprinzip unseres Tuns. Wohnraumerhaltung und Wohnraumverbesserung sowie eine Neubaupolitik zur vermehrten Bereitstellung von familiengerechten und altengerechten Wohnungen bleiben die Gestaltungselemente der JuBa.



**Wohnungsbaugenossenschaft der
Justizangehörigen Frankfurt am Main e. G.**

Homburger Landstraße 123 · 60435 Frankfurt am Main

Telefon (0 69) 61 09 24 - 0 · Fax (0 69) 61 09 24 - 27

I-S-T Servicenummer 0800/6109240

juba-wohnen.de

