



**Baugenossenschaft  
FÖFA Waldshut-Tiengen eG**

**Satzung** Ausgabe 2012

Alfred-Nobel-Str. 12  
79761 Waldshut-Tiengen  
Tel.: 077 51/8 96 69-0  
Fax: 077 51/8 96 69-50  
E-Mail: [info@foe-fa.de](mailto:info@foe-fa.de)  
[www.foe-fa.de](http://www.foe-fa.de)

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1	Firma und Sitz	1
-----	----------------	---

## II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2	Zweck und Gegenstand	1
-----	----------------------	---

## III. Mitgliedschaft

§ 3	Erwerb der Mitgliedschaft	1
§ 4	Beendigung der Mitgliedschaft	2
§ 5	Kündigung	2
§ 6	Übertragung des Geschäftsguthabens	2
§ 7	Ausschluss eines Mitgliedes	3
§ 8	Auseinandersetzung	4

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 9	Rechte der Mitglieder	4
§ 10	Pflichten der Mitglieder	5

## V. Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 11	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	5
§ 12	Nachschusspflicht	6

## VI. Organe der Genossenschaft

§ 13	Organe	7
§ 14	Vorstand	7
§ 15	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	8
§ 16	Aufsichtsrat	8
§ 17	Aufgaben des Aufsichtsrates	9
§ 18	Sitzungen des Aufsichtsrates	10
§ 19	Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	11
§ 20	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	12
§ 20 a	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	12
§ 21	Mitgliederversammlung	13

§ 22	Einberufung der Mitgliederversammlung .....	13
§ 23	Stimmrecht .....	14
§ 24	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung .....	15
§ 25	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung .....	15
§ 26	Mehrheitserfordernisse .....	16
§ 27	Auskunftsrecht .....	17

## **VII. Rechnungslegung**

§ 28	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	17
§ 29	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung .....	18

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

§ 30	Rücklagen .....	18
§ 31	Gewinnverwendung .....	18
§ 32	Verlustdeckung .....	19

## **IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

§ 33	Prüfung .....	19
------	---------------	----

## **X. Bekanntmachung**

§ 34	Bekanntmachung .....	19
------	----------------------	----

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

§ 35	Auflösung .....	20
------	-----------------	----

## **Anlage**

zu § 11 Nr. 2 .....	21
---------------------	----

# **Satzung**

der Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG

## **I. Firma und Sitz**

### § 1

#### Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma **Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG**.
2. Sie hat ihren Sitz in Waldshut-Tiengen.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### § 2

#### Zweck und Gegenstand

Die Genossenschaft kann alle Maßnahmen ausführen, die geeignet sind, die Wohnungsversorgung, die städtebauliche und infrastrukturelle Gestaltung sowie die Wirtschaftsansiedlung zu fördern. Insoweit kann die Genossenschaft den Geschäftsbetrieb auch auf Nichtmitglieder ausdehnen. Beteiligungen sind zulässig. Daneben kann die Genossenschaft sonstige Geschäfte tätigen, die geeignet sind, dem Zweck der Genossenschaft zu dienen.

## **III. Mitgliedschaft**

### § 3

#### Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglieder können werden
  - a) natürliche Personen
  - b) juristische Personen sowie Personenhandelsgesellschaften
2. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand. Ein Anspruch auf Zulassung besteht nicht. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

## § 4

### Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

## § 5

### Kündigung

Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen. Diese Frist gilt auch bei der Kündigung freiwilliger Anteile.

## § 6

### Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der

Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## § 7

### Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden
  - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung und Androhung des Ausschlusses nicht die nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbares Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn es unbekannt verzogen ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurf-Einschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
4. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurf-Einschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Es ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens 2 Mitgliedern des Ausschusses zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurf-Einschreiben) mitzuteilen.

6. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung beschlossen hat. Der Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

## § 8

### Auseinandersetzungen

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.
3. Das Guthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall.

Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft wirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### § 9

#### Rechte der Mitglieder

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren



Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 19 aufgestellten Grundsätze.

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
  - c) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Geschäftsberichtes und der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern,
  - d) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

## § 10

### Pflichten der Mitglieder

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, durch Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 11 und fristgemäße Zahlung hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 32),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
2. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

## **V. Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### § 11

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 320,00 €.
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigen-

leistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Nr. 4) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. In diesem Falle sind jedoch auf den jeweiligen Pflichtanteil sofort nach Zulassung der Beteiligung 32,00 € einzuzahlen (mindestens 1/10 je Geschäftsanteil). Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich weitere 32,00 € zu bezahlen, bis die Pflichtanteile voll eingezahlt sind. Die Einzahlung kann auch in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
4. Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen, voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Nr. 3 entsprechend.
5. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
7. Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e) vermehrt um zu geschriebene Dividende, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

## § 12

### Nachschusspflicht

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

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 13

#### Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand
- b) den Aufsichtsrat
- c) die Mitgliederversammlung

### § 14

#### Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet für hauptamtliche Vorstandsmitglieder spätestens mit Ende des Kalenderjahres in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht.
3. Die Bestellung kann vorzeitig durch den Aufsichtsrat widerrufen werden. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Dem betroffenen Vorstandsmitglied ist in der Aufsichtsratssitzung mündlich Gehör zu geben.
4. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Dies gilt auch für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung).

## § 15

### Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
3. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
4. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
5. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Beschluss als nicht zustande gekommen.
6. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
7. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

## § 16

### Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.

2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
3. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
4. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 18 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
5. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von behinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 17

### Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber der 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.
4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
6. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheit nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

## § 18

### Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält die Sitzungen nach Bedarf ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 20. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an der Sitzung teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwe-

send ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

5. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 19

### Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsbauprogrammes einschließlich Planung und zeitliche Durchführung, sowie die Grundsätze für den Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und über die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
- d) die Grundsätze von Wohnungseigentum sowie die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Beteiligungen,
- g) die Grundsätze über die Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- i) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern,
- l) die Zuweisung und Verwendung von freien und zweckgebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung einer Vertreterversammlung.

## § 20.

### Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

## § 20 a

### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

2. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.



## § 21

### Mitgliederversammlung

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

## § 22

### Einberufung der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt. Die Mitgliederversammlung ist am Sitz der Genossenschaft abzuhalten.
2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung ist den Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Tagesordnungspunkte zuzustellen oder durch eine einmalige Bekanntmachung im Südkurier bekannt zu geben. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
4. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung im Südkurier angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der

schriftlichen Mitteilung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

## § 23

### Stimmrecht

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
4. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

## § 24

### Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen.
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 unterschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Die Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt oder erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten haben, gewählt.
5. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Auf § 47 GenG wird insoweit verwiesen.

## § 25

### Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und die Festsetzung einer Vergütung,
  - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  - h) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder des Aufsichtsrates wegen ihrer Organstellung,

- i) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
  - j) die Änderung der Satzung,
  - k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung des Fehlbetrages,
  - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - o) Festsetzung der Beschränkung der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - p) Ausschluss vom Vorstand- und Aufsichtsratsmitglied aus der Genossenschaft,
  - q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
2. Der Bericht des Aufsichtsrates und der Bericht über die gesetzliche Prüfung ist der Mitgliederversammlung zur Kenntnis zu bringen.

## § 26

### Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse in der Mitgliederversammlung über
  - a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft

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

3. Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft dies 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

nen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen.

## § 27

### Auskunftsrecht

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit dies zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen wird.

## **VII. Rechnungslegung**

### § 28

#### Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Bei Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

## § 29

### Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Verlustes und der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### § 30

#### Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Im übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere ErgebnISRücklagen gebildet werden.

### § 31

#### Gewinnverwendung

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

## § 32

### Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### § 33

#### Prüfung

1. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
2. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

## **X. Bekanntmachung**

### § 34

#### Bekanntmachung

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 15.2 von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Südkurier veröffentlicht. Die offenkundigpflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 35**

#### **Auflösung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b) durch Eröffnen des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Anzahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
  
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenG maßgebend.

Die Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 04.07.2012 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 25.07.2012 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Freiburg i. Br. eingetragen worden.



**Anlage zu § 11 Nr. 2 der Satzung  
der Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG**

**1. Für die Mitgliedschaft:**

1 Pflichtanteil = 320,00 €

**2. Für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung:**

1- und 2-Zimmerwohnung	2 Pflichtanteile	=	640,00 €
3-Zimmerwohnung	3 Pflichtanteile	=	960,00 €
4-Zimmerwohnung	4 Pflichtanteile	=	1.280,00 €
5-Zimmerwohnung	5 Pflichtanteile	=	1.600,00 €

Die Küche zählt nicht als Zimmer.

**3. Für die Überlassung von genossenschaftseigenen  
Geschäftsräumen:**

Geschäftsräume bis zu 100,00 m<sup>2</sup> 5 Pflichtanteile = 1.600,00 €

Jede weiteren 20,00 m<sup>2</sup> 1 Pflichtanteil = 320,00 €

**4. Freiwillige Geschäftsanteile:**

Soweit das Mitglied freiwillige Geschäftsanteile gemäß § 11, Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.