

# Satzung der Wohn- und Baugenossenschaft Darmstadt e.G.

## Präambel:

Die Genossenschaft betrachtet es als ihre Aufgabe, familienfreundliche Wohnformen nach den Grundsätzen des energie- und flächensparenden und ökologisch sinnvollen Bauens zu schaffen. Ziel der Genossenschaft ist es, den Genossen im Rahmen der Selbstverwaltung Gestaltungsmöglichkeiten beim Bau und bei der Nutzung der Wohnhäuser und der Gemeinschaftsanlagen zu ermöglichen.

## 1. Abschnitt. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohn- und Baugenossenschaft Darmstadt e.G. Sie hat ihren Sitz in 64289 Darmstadt.

## 2. Abschnitt. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand

(1) Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen im sozialen und steuerbegünstigten Wohnungsbau. Sie überläßt den Mitgliedern die Wohnungen zu angemessenen Preisen (Kostenmiete im Sinne von § 8 WoBindG).

(2) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen errichten.

(3) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich ausschließlich auf die in Abs. 1 und 2 genannten Zwecke.

## 3. Abschnitt. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder können geschäftsfähige Personen über 18 Jahre und juristische Personen werden.

### § 4 Mitglied wird, wer

1. eine Beitrittserklärung unterschreibt, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht,

2. durch den gemeinsamen Beschluß von Vorstand und Aufsichtsrat als Mitglied zugelassen ist und

3. in die vom Registergericht geführte Liste der Genossen eingetragen ist.

#### § 5

Zusammen mit der Einreichung der Beitrittserklärung ist ein Eintrittsgeld von DM 100,00 zu zahlen, das dem Bewerber bei ablehnender Entscheidung zurückzuzahlen ist. Für einen Geschäftsanteil sind DM 500,00 zu zahlen, sobald dem Bewerber bekannt gegeben worden ist, daß er in die Genossenschaft aufgenommen werden soll.

#### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Kündigung
2. Übertragung des Geschäftsguthabens
3. Ausschluß
4. Tod
5. Auflösung der Genossenschaft

#### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Der Genosse kann zum Schluß des Geschäftsjahres, jedoch frühestens zwei Jahre nach Gründung der Genossenschaft, schriftlich den Austritt erklären. Die Kündigung kann erst erfolgen, wenn ein evtl. bestehendes Mietverhältnis gekündigt worden ist.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

(3) Der Genosse hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung

1. die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
2. die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
3. die Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen vermerkten Jahresschluß aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit dem Schluß des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

## § 8

Ein Mitglied kann jederzeit sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft austreten, sofern der Erwerber an seiner Stelle Genosse wird oder derselbe schon Genosse ist und dessen bisheriges Guthaben mit dem ihm zuzuschreibenden Betrag die Anzahl der je nach Projekt festgelegten Geschäftsanteile nicht überschreitet.

Gleichzeitig geht die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft (wohnliche Versorgung) auf das andere Mitglied über.

Die Übertragung bedarf der Zustimmung der Generalversammlung. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossen.

## §9 Ausschluß eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn es gegen wesentliche Verpflichtungen der Satzung verstößt. Insbesondere kann ein Mitglied ausgeschlossen werden, wenn es seine durch Gesetz, Satzung oder Vertrag begründeten Verpflichtungen nicht erfüllt, obwohl es zweimal schriftlich dazu aufgefordert worden ist. Der Ausschluß ist auch möglich, wenn das Mitglied unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.

(2) Über den Ausschluß entscheidet die Generalversammlung. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Der Ausschließungsbeschuß ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich durch Einschreiben mit Rückschein mitzuteilen.

## § 10 Ausscheiden durch Tod

Stirbt der Genosse, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, ob und wem die Mitgliedschaft überlassen bleibt, so endet diese mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur mit einer Stimme ausüben.

## § 11 Auseinandersetzung

(1) Die Genossenschaft hat sich mit dem ausgeschiedenen Mitglied auseinanderzusetzen. Für die Auseinandersetzung ist die genehmigte Jahresbilanz maßgebend.

(2) Scheidet ein Mitglied aus, erhält es seine auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen zurück. Erbrachte Selbsthilfeleistungen sind nach § 16 Abs. 5 abzurechnen. Darüber hinaus hat es keinen Anspruch auf Rücklagen und sonstiges Vermögen der Genossenschaft.

(3) Der Auszahlungsbetrag muß binnen sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, ausgezahlt werden. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

#### 4. Abschnitt. Rechte und Pflichten der Genossen

##### § 12 Rechte der Genossen

Alle Genossen haben die gleichen Rechte, die sie gemeinsam durch Beschlußfassung in der Generalversammlung ausüben. Dabei hat jedes Mitglied eine Stimme.

##### § 13 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich den Mitgliedern zu.

(2) Die Genehmigung von Untermietverträgen obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat. Vor der Entscheidung sind die unmittelbaren Nachbarn um eine Stellungnahme zu bitten. Sprechen sich die unmittelbaren Nachbarn gegen die Erteilung der Untervermietungserlaubnis aus, ist eine Entscheidung der Generalversammlung spätestens 3 Monate nach Eingang der ablehnenden Stellungnahme der unmittelbaren Nachbarn herbeizuführen.

##### § 14 Überlassung von Wohnungen

(1) Die Genossenschaft schließt mit den Mitgliedern, denen Wohnraum überlassen wird, die jeweils gültigen "Dauernutzungsverträge der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft" ab.

(2) Als Mietzins wird die Kostenmiete im Sinne von § 8 WoBindG vereinbart.

(3) Während der Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist die Kündigung des Dauernutzungsvertrages nur nach Maßgabe dieses Vertrages zulässig.

##### § 15 Pflichten der Genossen

(1) Alle Genossen haben die gleichen Pflichten.

(2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen.

(3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung zu leisten.

(4) Jedes Mitglied, das die wohnliche Versorgung der Genossenschaft in Anspruch nimmt, verpflichtet sich darüber hinaus, den für diese nach Maßgabe der jeweiligen Finanzierung festzulegenden Eigenleistungsanteil von in der Regel 15 % der Gesamtkosten in Form von sofort einzahlbaren zusätzlichen Geschäftsanteilen zu übernehmen.

(5) Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

(6) Jedes Mitglied hat die Pflicht, am Verlust gemäß § 34 der Satzung teilzunehmen.

#### § 16 Geschäftsanteil

(1) Die Mitglieder beteiligen sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Eintrittserklärung durch Übernahme von einem oder mehreren Geschäftsanteilen.

(2) Der Geschäftsanteil wird auf DM 500,00 festgelegt.

(3) Der Pflichtanteil beträgt einen Geschäftsanteil.

(4) Der Pflichtanteil wird sofort nach Eintragung des Mitglieds in die Liste der Genossen fällig und ist bar zu entrichten. Die übrigen Geschäftsanteile (Eigenleistungsanteile im Sinne von § 15 der Satzung) sind spätestens bei Antragstellung auf öffentliche Wohnungsbauförderungsmittel fällig.

(5) Jedes Mitglied hat das Recht, bei den Bauvorhaben Selbsthilfeleistungen zu erbringen. Für die Selbsthilfeleistungen gilt § 36 II. WoBauG. Für die Bewertung der Selbsthilfeleistungen werden Richtlinien erstellt, auf Verlangen des Mitgliedes ist der Wert der Selbsthilfeleistung zu erstatten.

#### § 17 Nachschußpflicht

Eine Nachschußpflicht besteht nicht. Die Haftung beschränkt sich auf die fälligen Geschäftsanteile.

#### § 18 Organe der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft hat folgende Organe:

1. Vorstand

2. Aufsichtsrat

3. Generalversammlung

(2) Die Generalversammlung kann beschließen, daß als weitere Organe ein Beirat und/oder Ausschüsse eingerichtet werden.

#### § 19 Vorstand

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, Generalversammlung und Satzung festlegen. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.

(2) Der Vorstand besteht aus drei Mitgliedern der Genossenschaft. Beschlußfähig ist der Vorstand nur, wenn alle drei Mitglieder an der Beschlußfassung beteiligt sind.

(3) Der Vorstand wird von der Generalversammlung alle 2 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zweimal in unmittelbarer Folge möglich.

(4) Vorstandsmitglieder können durch die Generalversammlung abgewählt werden.

(5) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.

(6) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen.

(7) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

(8) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

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

(10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

#### § 20 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden.

Insbesondere sind sie verpflichtet,

1. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen, sowie für das jeweils folgende Geschäftsjahr einen Wirtschafts- und Finanzplan aufzustellen,

2. für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen,
3. ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen und dies in Übereinstimmung mit der gerichtlichen Liste zu halten,
4. spätestens innerhalb von vier Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluß und den Lagebericht aufzustellen,
5. dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
6. im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu berichten.

(2) 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.

(3) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, daß sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft angewandt haben.

(4) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluß der Generalversammlung beruht. Dadurch, daß der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat, wird die Ersatzpflicht nicht ausgeschlossen.

#### § 21 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern der Genossenschaft. Er arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung alle 2 Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

#### § 22 Aufgaben des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat die Generalversammlung über seine Tätigkeit zu unterrichten.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht kann der Aufsichtsrat die Hilfe sachverständiger Dritter zuziehen.

#### § 23 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 21 entsprechend.

#### § 24 Öffentlichkeit der Sitzung

An den Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand können die Mitglieder teilnehmen.

#### § 25 Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung über

1. die Finanzierung der Hausobjekte,
2. die Vergabe von Planungsaufträgen und Bauaufträgen,
3. die Zulassung eines neuen Mitgliedes der Genossenschaft.

#### § 26 Generalversammlung

(1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme.

(2) Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Es kann einem anderen Mitglied oder einer geschäftsfähigen natürlichen Person schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Es kann jeweils nur ein anderes Mitglied vertreten werden.

(3) Die ordentliche Generalversammlung, zu der der Aufsichtsrat mit Zweiwochenfrist einlädt, muß spätestens bis zum 30. Juni eines jeden Jahres stattfinden.

(4) Die Einladung zu den Generalversammlungen ist schriftlich vorzunehmen und enthält die Tagesordnungspunkte.

(5) Beschlüsse über Punkte, die in der Tagesordnung nicht aufgeführt sind, können nur gefaßt werden, wenn diese Punkte spätestens drei Tage vor der Generalversammlung bekannt gemacht werden.

(6) Die Generalversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 10 % der Mitglieder dies unter Angabe des Zwecks verlangen.

(7) Soll die Generalversammlung über Satzungsänderungen beschließen, muß vier Wochen vorher schriftlich eingeladen werden. In der Einladung muß die beantragte Satzungsänderung in ihrer Neufassung schriftlich mitgeteilt werden.

#### § 27 Leitung der Generalversammlung und Beschlußfassung

(1) Die Generalversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats geleitet. Dieser bestimmt einen/eine Schriftführer/Schriftführerin.

(2) Abstimmungen erfolgen in der Regel durch Handaufheben. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Beschlußfassung gilt bei Stimmgleichheit ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die der Generalversammlung vorzustellen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Gewählt ist derjenige, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat.

(5) Beschlüsse der Generalversammlung werden protokolliert. Im Protokoll sollen Ort und Tag der Versammlung, der Name des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin über die Beschlußfassung enthalten sein. Das Protokoll ist vom Versammlungsleiter/der Versammlungsleiterin und den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(6) Die Generalversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### § 28 Zuständigkeit der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung ist für alle Entscheidungen zuständig, insbesondere für die

1. Wahl und Entlastung von Vorstandsmitgliedern,
2. Wahl und Entlastung von Aufsichtsratsmitgliedern,
3. Genehmigung der Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats und des Vorstandes,
4. Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrats,
5. Feststellung des Jahresabschlusses
6. Beschlußfassung über Vorlagen des Vorstandes und Aufsichtsrats über die Richtlinien der Gemeinschaftsleistungen unter Verwendung etwaiger Überschüsse, die Verwendung der gesetzlichen Rücklage sowie die Art und Weise der Deckung etwaiger Verluste,
7. Entscheidung über die Führung etwaiger Rechtsstreite der Genossenschaft gegen Mitglieder der Genossenschaft oder gegen Dritte,
8. Entscheidung über die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren und
9. Satzungsänderungen.

(2) Die Generalversammlung genehmigt das Bauprogramm und seine Durchführung.

Sie beschließt über:

1. Die Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen an neu hinzukommende Genossen.
2. Die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe.
3. Die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung.
4. Die Beteiligung an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen.
5. Den Bericht der gesetzlichen Prüfung und über die zu treffenden Maßnahmen.
6. Die Genehmigung der bei der Aufstellung des Jahresabschlusses berücksichtigten Zuweisung und Verwendung von freien und zweckgebundenen Ergebnisrücklagen sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes.

#### § 29 Beschlußfassung

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung ein anderes bestimmt ist.

(2) Beschlüsse der Generalversammlung über:

1. Den Ausschluß von Mitgliedern.
2. Die Übertragung von Geschäftsanteilen.
3. Die Genehmigung der Untermietverhältnisse nach Maßgabe des § 13 Abs. 2.
4. Satzungsänderungen.
5. Die Auflösung der Gesellschaft. Hierzu bedarf es einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Genossenschaftsmitglieder.

#### § 30 Auskunftsrecht

Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche oder vertragliche Schweigepflicht.

#### 5. Abschnitt. Rechnungslegung

#### § 31 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12..

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.

(3) Zum Schluß eines jeden Jahres hat der Vorstand ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat der Vorstand nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz, 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 und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.

(4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.

(5) Zusammen mit dem Jahresabschluß hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, daß ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(6) Das Inventar, der Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag der Verwendung des Bilanzgewinns bzw. der Deckung eines Bilanzverlusts unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats der Generalversammlung zuzuleiten.

#### § 32 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß und die Gewinnverteilung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns bzw. der Deckung eines Verlusts und dem Bericht des Aufsichtsrats der Generalversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

### 6. Abschnitt. Rücklagen und Verluste

#### § 33 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlusts bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage von 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) In den ersten fünf Geschäftsjahren wird der Gewinn nicht verteilt, sondern der gesetzlichen Rücklage zugeschrieben. Danach darf die Gewinnausschüttung 4 % nicht überschreiten.

(4) Im übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden, über die Zuweisung und ihre Verwendung beschließt die Generalversammlung.

#### § 34 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen; insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch die Verminderung der eingezahlten Geschäftsguthaben oder die Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen und/oder der Zahlung von Nachschüssen zu beseitigen ist.

#### § 35 Gewinnverteilung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von weiteren Ergebnismrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

(2) Die Art der Ausschüttung der fälligen Gewinnanteile wird jährlich bekannt gegeben. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn er nicht innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit (14 Tage nach der Mitgliederversammlung) geltend gemacht worden ist.

### 7. Abschnitt. Bekanntmachungen

#### § 36 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen werden im Darmstädter Echo veröffentlicht.

### 8. Abschnitt. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

#### § 37 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.

Die Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses ein.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbands südwestdeutscher Wohnungsunternehmen e.V. mit Sitz in Frankfurt.

(3) Der Prüfverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten; insbesondere ist er verpflichtet, alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Generalversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

6. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an dieser Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

## 9. Abschnitt. Auflösung und Abwicklung

### § 38 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:

1. Durch Beschluß der Generalversammlung.

2. Durch Eröffnung des Konkursverfahrens.

3. Durch Beschluß des Gerichts, wenn die Mitgliederzahl weniger als sieben beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder lediglich ihr Geschäftsguthaben. Erbrachte Selbsthilfeleistungen sind vor der Verteilung nach § 16 Abs. 5 abzurechnen. Ein verbleibendes Restvermögen ist an den zuständigen Prüfungsverband auszuzahlen.

## 10. Abschnitt. Gerichtsstand

### § 39 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das jeweils sachlich zuständige Amts- oder Landesgericht Darmstadt.