

# Satzung

## der Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung e. gemeinnützige Genossenschaft m. b. H.

### INHALT

- I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT
- II. GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS
- III. MITGLIEDSCHAFT
- IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER
- V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG
- VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT
- VII. VORSTAND
- VIII. AUFSICHTSRAT
- IX. GENERALVERSAMMLUNG
- X. JAHRESABSCHLUSS
- XI. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG
- XII. BEKANNTMACHUNGEN
- XIII. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND
- XIV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Die in dieser Satzung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf weibliche und männliche Personen. Die betreffenden Bestimmungen sind daher geschlechtsneutral auf alle Personen an zu wenden, die die jeweils übrigen geforderten Voraussetzungen unabhängig vom Geschlecht erfüllen.

## **SATZUNG**

**der Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung,  
eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung,  
Mozartgasse 1, 8600 Bruck an der Mur**

### **I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT**

#### **§ 1**

Die Genossenschaft führt die Firma Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung. Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. April 1873, RGBl. Nr. 70, und hat ihren Sitz in Bruck an der Mur.

### **II. GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS**

#### **§ 2**

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Darüber hinaus dürfen alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988. Örtlicher Geschäftsbereich ist das Bundesland Steiermark.

(2) Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu verschaffen, diese Wohnungen zu verwalten und auch Wohnungseigentum an ihnen zu begründen. Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern dürfen nur mit den sich aus § 1 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.

(3) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristische Personen des Handels-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechtes sowie an Personengesellschaften des Handelsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten mit einer Datenverarbeitungsanlage ermittelt, verarbeitet und übermittelt werden.

### **III. MITGLIEDSCHAFT**

#### **§ 3**

(1) Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen
- b) juristische Personen, Offene Handelsgesellschaften und Kommanditgesellschaften

**(2)** Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG bestehen.

#### **§ 4**

**(1)** Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitrittes erforderlich. In der Beitrittserklärung muss sich das Mitglied ausdrücklich verpflichten, die Satzung der Genossenschaft einzuhalten, die in der Satzung bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu leisten, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr und die laufenden Beiträge zu leisten und der Genossenschaft zur Befriedigung ihrer Gläubiger Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach dem Genossenschaftsgesetz zu leisten.

**(2)** Über die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, kann der Abgewiesene binnen vierzehn Tagen Berufung einbringen, über die der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig entscheiden.

#### **§ 5**

Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritt eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird. Die Generalversammlung kann auch die Einhebung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe beschließen.

#### **§ 6**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt,
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) durch Ausschließung,
- d) durch Tod,
- e) durch Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechtes,
- f) durch Ausscheiden aus der Verwaltung.

#### **§ 7**

**(1)** Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft austreten.

**(2)** Die Aufkündigung muss mindestens ein halbes Jahr vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

## **§ 8**

Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes seinen Geschäftsanteil übertragen. Es haftet jedoch neben dem Erwerber subsidiär gemäß § 17.

## **§ 9**

**(1)** Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft am Ende des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erben bei sonstigem Verlust der Mitgliedschaft des Erblassers beziehungsweise der Verlassenschaft eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteil übernimmt und Mitglied wird. Dieser von den Erben bezeichnete Übernehmer tritt, wenn er eintrittsberechtigt gemäß § 14 MRG ist und eine schriftliche Übernahmserklärung abgegeben hat, in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein, wenn der Vorstand ihn als Mitglied aufnimmt. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses beziehungsweise der Erben wird jedoch hierdurch nicht berührt.

**(2)** Bei der Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechtes erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist.

**(3)** Bei Ausscheiden aus der Verwaltung erlischt die Mitgliedschaft am Ende des Geschäftsjahres, in dem die Personenvereinigung (der Siedler) aus der Verwaltung ausgeschieden ist.

## **§ 10**

**(1)** Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a) wenn es trotz zweimaliger Aufforderung unter Androhung der Ausschließung nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag oder Generalversammlungsbeschlüssen der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- c) wenn über sein Vermögen der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
- d) wenn das Mitglied das ihm überlassene Nutzungsobjekt nicht selbst mit seiner Familie bewohnt. Dies gilt nicht für Mitglieder nach § 3, Absatz 1, lit. b.

**(2)** Die Ausschließung erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.

**(3)** Über die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Empfang der schriftlichen Mitteilung über die Ausschließung beim Vorstand mittels eingeschriebenen Briefes eingegangen sein muss, entscheidet der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig. Zur gültigen Beschlussfassung ist für jedes der Organe eine Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich. Dem Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern.

**(4)** Die Mitgliedschaft des Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Berufung mit dem Tage der Bestätigung der Ausschließung in der gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Die Aufhebung der Mitgliedschaft zur Genossenschaft durch diese bewirkt die Auflösung des Nutzungsvertrages nur dann, wenn der Grund der Aufhebung der Mitgliedschaft einen wichtigen Grund im Sinne des § 30 des MRG gleichzuhalten ist.

### **§ 11**

**(1)** Die ausgeschiedenen Mitglieder oder ihre Erben können - unbeschadet der Bestimmungen des § 17 - nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern.

**(2)** Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Geschäftsguthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftung.

**(3)** Nach Ablauf der Verjährungsfrist verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

## **IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

### **§ 12**

**(1)** Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschluss der erschienenen und vertretenen Mitglieder ausgeübt.

**(2)** Die Mitglieder sind berechtigt:

- a) an der Generalversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben,
- b) am Gewinn gemäß § 36 der Satzung teilzunehmen,
- c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, oder ein Baurecht zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen zu bewerben.

**(3)** Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gem. Abs. 2 lit. c zu.

### **§ 13**

**(1)** Das Recht der Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zur Erwerbung eines Baurechtes, eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung, ist unbeschadet des § 2 Abs. 2 zweiter Satz durch die Mitgliedschaft bedingt.

**(2)** An ein Mitglied (auch Ehepaar) darf nur eine geförderte Wohnung oder Siedlerstelle zur Nutzung, durch Kauf, als Eigentumswohnung oder im Baurecht übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungshilfe geleistet haben. Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Genossenschaft anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften des WGG von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

#### **§ 14**

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur abgeschlossen werden, wenn alle stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats dem Abschluss zugestimmt haben.

#### **§ 15**

**(1)** Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) für die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, die Erwerbung eines Siedlungshauses als Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft und für die Tätigkeit der Genossenschaft bei der Errichtung eines Siedlungshauses als Eigenheim oder einer Eigentumswohnung die dafür festgesetzten Leistungen und Gebühren zu entrichten.
- b) für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfen nach den von der Generalversammlung gefassten Beschlüssen zu leisten.
- c) bei der Errichtung von Siedlungshäusern als Eigenheime oder von Eigentumswohnungen die dafür vertraglich vereinbarten oder in der Siedlerordnung oder durch Generalversammlungsbeschlüsse festgesetzten Selbsthilfeleistungen zu erbringen und bei der Erwerbung eines Siedlungshauses oder einer Eigentumswohnung den restlichen Kaufpreis zu zahlen.
- d) eine Beitrittsgebühr und laufende Beiträge gemäß § 5 zu zahlen.
- e) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten.
- f) die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung fristgemäß zu leisten.
- g) erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen.
- h) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung) ein zu stehen.

- i) die ihnen von der Genossenschaft überlassenen Wohnungen oder Siedlerstellen samt dem Siedlungshaus (=Eigenheim) selbst oder mit ihren Familienangehörigen zu bewohnen. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, kann das Mitglied gemäß § 10 ausgeschlossen und vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungshaus entzogen werden.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 lit. a) hinsichtlich des Nutzungsentgeltes und nach Abs. 1 lit. i.) erster Satz gelten auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

## **V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG**

### **§ 16**

(1) Der Geschäftsanteil wird auf EURO 29,07 festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.

(2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13, Abs. 1, übernehmen muss.

(3) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(4) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

### **§ 17**

(1) Die Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder Liquidation nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.

(2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in drei Jahren ab dem im § 78 GenG bestimmten Zeitpunkt.

(3) Die Haftung eines ausgeschiedenen Mitgliedes oder seiner Erben endet erst 3 Jahre nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

(4) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitglieds darf erst 1 Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

## **VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 18**

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

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

### **§ 19**

(1) Die Geschäftsführung und Verwaltung müssen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Die Mitglieder der Organe und die Angestellten der Genossenschaft dürfen nur Bezüge und Entschädigungen erhalten, die in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Genossenschaft stehen.

(2) Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG dürfen keinen überwiegenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Dem gemäß dürfen Angehörige des Baugewerbes in der Generalversammlung, im Vorstand oder im Aufsichtsrat über nicht mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen.

(3) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur abgeschlossen werden, wenn alle stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats dem Vertragsabschluss zugestimmt haben.

## **VII. VORSTAND**

### **§ 20**

(1) Der Vorstand besteht aus höchstens drei Mitgliedern.

(2) Der Obmann und sein(e) Stellvertreter werden durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Funktionsdauer der einzelnen Vorstandsmitglieder endet mit dem Generalversammlungsbeschluss, der über die Entlastung für das fünfte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, hie bei wird das Geschäftsjahr, in dem das Vorstandsmitglied gewählt wurde, nicht mitgezählt. Nach Ablauf der Funktionsdauer sind Neuwahlen erforderlich. Ausscheidende Vorstandsmitglieder sind wieder wählbar.



(3) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.

(4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.

## **§ 21**

(1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung festgesetzt sind.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Unter diesen müssen jedenfalls der Obmann oder, sofern ein solcher gewählt ist, sein Stellvertreter sein. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Obmann stimmt mit. Bei Stimmgleichheit gilt die Meinung, welcher der Obmann beigetreten ist. Niederschriften über Beschlüsse sind in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert auf zu bewahren. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(3) Prokuristen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.

(4) Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass der Obmann und sein Stellvertreter gemeinsam oder einer von ihnen mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hinzufügen. Besteht der Vorstand nur aus einem Vorstandsmitglied (Obmann), erfolgt die Zeichnung derart, dass der Obmann gemeinsam mit einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hin zu fügen.

## **VIII. AUFSICHTSRAT**

### **§ 22**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen.

(2) Durch Beschluss der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates erhöht werden

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung gewählt. Die Funktionsdauer der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Generalversammlungsbeschluss, der über die Entlastung für das fünfte

Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, hier bei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgezählt. Nach Ablauf der Funktionsdauer sind Neuwahlen erforderlich. Ausscheidende Aufsichtsratsmitglieder sind wieder wählbar.

Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft Geschäfte der Genossenschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

**(4)** Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Verhinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Anzahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Funktionsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.

**(5)** Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und ihre Stellvertreter.

### **§ 23**

**(1)** Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt.

**(2)** Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten.

**(3)** Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

**(4)** Der Aufsichtsrat soll bei den Verbandsprüfungen vertreten sein; er hat nach Prüfungen in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis zu berichten und sich über den Bericht des Prüfungsverbandes zu erklären.

### **§ 24**

**(1)** Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Drittel des Aufsichtsrates dies beantragen.

**(2)** Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen Stellvertreter, bei dessen Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied vertreten.

**(3)** Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

**(4)** Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert auf zu bewahren ist. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben.

**(5)** Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter vollzogen.

**(6)** Mitglieder des Vorstandes haben über Wunsch des Aufsichtsrates an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

## **§ 25**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in dieser Satzung angeführten Angelegenheiten über:

- a) die Erwerbung und Veräußerung von Grundstücken und Baurechten
- b) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung
- c) die Grundsätze für die Aufnahme von Darlehen und die Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder
- d) die Aufstellung der Wirtschaftspläne
- e) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs
- f) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen,
- g) den Anschluss an Vereine und die Beteiligungen an Unternehmen, soweit sie nach dem WGG zulässig sind,
- h) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- u. Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen.

## **§ 26**

**(1)** Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen und

geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Genossenschaft einzuberufen.

**(2)** Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Die Beschlussfassung muss von jedem Organ für sich vorgenommen werden. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe satzungsgemäß beschließen, gelten als abgelehnt.

**(3)** Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist vom Schriftführer des Aufsichtsrates oder seinem Stellvertreter eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert auf zu bewahren ist. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben.

## **IX. GENERALVERSAMMLUNG**

### **§ 27**

**(1)** In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch einen schriftlichen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

**(2)** Handlungsunfähige üben ihr Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, juristische Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds durch eine mit einer schriftlichen Vollmacht versehene Person aus. Verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder den Ehegatten (die Ehegattin) durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als fünf Mitglieder vertreten.

**(3)** Befinden sich die Geschäftsanteile mehrheitlich im Eigentum einer oder mehrerer Gebietskörperschaften gilt das Anteilstimmrecht.

### **§ 28**

**(1)** Die ordentliche Generalversammlung muss in den ersten acht Monaten jedes Geschäftsjahres stattfinden.

**(2)** Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat vor Genehmigung des Jahresabschlusses über die Prüfung dieser Vorlagen der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

**(3)** Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, so oft es erforderlich ist, insbesondere wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für erforderlich hält.

**(4)** Eine außerordentliche Generalversammlung muss ohne Verzug einberufen werden:

- a) wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die Hälfte sinkt,
- b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,

- c) wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.

### **§ 29**

**(1)** Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24 des Genossenschaftsgesetzes).

**(2)** Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Mitglieder abgesendete schriftliche Mitteilung an die zuletzt vom Mitglied bekannt gegebene Adresse. Die Einladung wird in der im § 21, Absatz 4. vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstandsmitglieder oder Aufsichtsratsmitglieder können nur von einem Genossenschaftsmitglied eingebracht werden und müssen spätestens sieben Kalendertage vor der Generalversammlung schriftlich im Original und eigenhändig unterfertigt bei der Genossenschaft eingelangt sein.

**(3)** Wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

**(4)** Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen hiervon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

**(5)** Die Landesregierung (Aufsichtsbehörde) ist so zeitgerecht von der Anberaumung einer Generalversammlung zu verständigen, dass sie zu dieser einen Vertreter ohne Stimmrecht entsenden kann; der Vertreter ist auf sein Verlangen zu hören.

### **§ 30**

**(1)** Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem im § 24 des Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, vom Obmann oder bei seiner Verhinderung vom Obmannstellvertreter geleitet. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.

**(2)** Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzen bleiben abgestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist.

**(3)** Bei Wahlen wird in der Regel durch Stimmzettel abgestimmt. Im ersten Wahlgang gelten nur diejenigen als gewählt, die mehr als die Hälfte aller

abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit die erste Abstimmung diese Mehrheit nicht ergibt, kommen diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten haben, in doppelter Anzahl der zu wählenden in die engere Wahl. Ergibt die engere Wahl Stimmengleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

**(4)** Auf Antrag und Beschluss kann auf Stimmzettel verzichtet und offen abgestimmt werden.

**(5)** Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Verhandlungsbuch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert auf zu bewahren.. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und zwei weiteren gewählten Teilnehmern der Generalversammlung (Beglaubigern) zu unterschreiben.

### **§ 31**

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur:

- a) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- b) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn-Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, die Verwendung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, soweit er nicht durch die anderen (freien) Rücklagen abgedeckt ist, die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- c) die Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat,
- e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder
- f) die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft
- g) die Wahl der Niederschriftsbeglaubigter,
- h) die Anträge des Vorstandes, die Anträge des Aufsichtsrates
- i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe sowie die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr

### **§ 32**

**(1)** Falls das Gesetz oder Satzung nichts anderes bestimmen, ist jede Generalversammlung beschlussfähig, wenn wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist.

**(2)** Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen oder vertretenen Mitglieder gefasst.

(3) Die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft können nur mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

(4) Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

(5) Im Fall der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, ausgenommen die Auflösung (Abs. 4), nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

## **X. JAHRESABSCHLUSS**

### **§33**

(1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende desselben Kalenderjahres.

(2) Der Vorstand hat in den ersten fünf Monaten eines jeden Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- Verlustrechnung und Anhang) nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Verordnungen, die aufgrund des § 23 Abs. 2 und Abs. 4 WGG erlassen wurden (Gebarungsrichtlinien, Rechnungslegungsrichtlinien), aufzustellen. Im Lagebericht über das vergangene Geschäftsjahr ist der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft darzulegen und auch über die Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind sowie über die voraussichtliche Entwicklung der Genossenschaft und über die Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Haftsummen zu berichten. Im Anhang ist der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen vom vorherigen Jahresabschluss zu erläutern sind.

(3) Im Bericht ist auch auf die Erfüllung des Genossenschaftszwecks einzugehen.

(4) Diese Unterlagen sowie der Vorschlag zur Verwendung des Gewinnes oder zur Deckung des Verlustes sind bis zum 31. Mai jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat die vom Vorstand vorgelegten Unterlagen zu prüfen und die rechtzeitige Weiterleitung an die Generalversammlung zu veranlassen.

(5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 201 - 211 UGB.

### **§ 34**

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen; sie sollen möglichst jedem Mitglied in Abdruck zugesandt werden. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vorgelegt.

## **XI. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG**

### **§ 35**

(1) Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden. In die satzungsmäßige Rücklage fließen die Beitrittsgebühren. Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Bilanzgewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens 10 % des jeweiligen Gewinnes, bis die satzungsmäßige Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der Haftsummen erreicht hat.

(2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

(3) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Abs. 1 und 2

(4) Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.

(5) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(6) Alle Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

### **§ 36**

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen bei Vorliegen eines entsprechenden Beschlusses in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat unter die Mitglieder als Gewinn verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben



bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Vom jährlichen Gewinn darf gemäß § 10 WGG nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG nicht übersteigt. Im Falle des Ausscheidens aus der Genossenschaft dürfen die Mitglieder nicht mehr als die eingezahlten Einlagen und ihren Anteil am verteilbaren Gewinn erhalten. Gewinnvorträge sollen nicht erfolgen.

(2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt, Gewinnanteile, die nicht binnen zwei Jahren abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

### **§ 37**

Ergibt sich am Schluss des Geschäftsjahres ein Verlust, so beschließen entsprechend § 35 (5) Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung die Deckung aus den anderen (freien) Rücklagen (§ 35 Abs 2). Liegt darüber hinaus noch ein Verlust vor, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit die satzungsmäßige Rücklage oder nach Ausschöpfung dieser die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung herangezogen werden sollen. Die Abschreibung von den Geschäftsguthaben erfolgt im Verhältnis der Höhe der satzungsmäßigen Mindestzahlungen. Nach erfolgter Abschreibung wird bis zur Erreichung des vollen Geschäftsanteiles ein Gewinnanteil nicht ausgezahlt.

## **XII. BEKANNTMACHUNGEN**

### **§ 38**

(1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und in der im § 21, Abs. 4, vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung in der Zeitschrift des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband in Wien veröffentlicht.

## **XIII. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT; PRÜFUNGSVERBAND**

### **§ 39**

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die

Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsrevisionsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 WGG.

(2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des Revisionsverbandes „Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband“ in Wien.

(3) Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterwerfen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfer Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihm die Einsicht der Bücher und Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung des Bestandes der Kasse und der Wertpapiere zu gestatten; er hat die Prüfung zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung des Jahresabschlusses über das abgelaufene Jahr der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzbehörde und dem Revisionsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- u. Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.

(6) Die Organe der Genossenschaft haben die in den Prüfungsberichten enthaltenen Beanstandungen innerhalb angemessener Frist durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen.

(7) Der Vorstand des Prüfungsverbandes oder ein von ihm beauftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

#### **XIV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION**

##### **§ 40**

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch:

- a) Beschluss der Generalversammlung,
- b) Eröffnung des Konkursverfahrens,
- c) Verfügung der Verwaltungsbehörde.

(2) Für die Liquidation gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.

(3) Bei Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht eher als nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben ausbezahlt.

(4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den im § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.