



# SATZUNG

Wohnungsbaugenossenschaft Pasewalk eG

(Auszug)

# SATZUNG

der Wohnungsbaugenossenschaft Pasewalk eG  
(Auszug)

## I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

### § 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma: Wohnungsbaugenossenschaft Pasewalk eG.
- (2) Sie hat ihren Sitz in 17309 Pasewalk, Grünstraße 7.

## II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

### § 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Beteiligungen an anderen Unternehmen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen im Einzelfall die Voraussetzungen hierfür.

## III. MITGLIEDSCHAFT

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts
- c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

### § 6 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gern. § 28 der Satzung.

### § 7 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens auf ein Mitglied der Genossenschaft,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personen-gesellschaft des Handelsrechts,
- e) Ausschluss.

## IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder in der Mitgliederversammlung aus.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung die Vertreterversammlung aus zu üben
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern,
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe vom Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen, wenn dem der Vorstand durch Beschluss zustimmt,
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
  - i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.

### § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

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

## § 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen, durch:
- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgerechte Zahlung hierauf
  - b) Teilnahme am Verlust (42) und
  - c) weitere Zahlung gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

## § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 155,00 Euro.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens einen Genossenschaftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsräume überlassen werden oder überlassen worden sind, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung 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 gern. Absatz 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Absätze 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei der Übernahme voll einzuzahlen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im übrigen gilt § 40 Absatz 5 der Satzung.

## § 19 Nachschusspflicht

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

# VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

## § 20 Organe der Genossenschaft

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- a) den Vorstand,
  - b) den Aufsichtsrat,
  - c) die Generalversammlung.

## § 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverluste
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung, h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an den selben Schuldner eingehalten werden sollen
- m) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- o) die Änderung der Satzung,
- p) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft,

die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform  
q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,  
r) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung.

### § 36 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 der Mitgliederversammlung über:
  - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein anderes Unternehmen anderer Rechtsform,
  - d) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
  - e) die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385 m Aktiengesetz etwas anderes bestimmt.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder bzw. Vertreter in der Generalversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder bzw. Vertreter mit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

### § 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (3) 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 werden

## VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

### § 41 Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebn isrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden

- (1) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist. x. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 44 Prüfung der Genossenschaft

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Hier gelten die entsprechenden rechtlichen Regelungen.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen, und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

### Anlage

Entsprechend § 17 Abs. (2) der Satzung hat jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsräume überlassen werden, einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach folgender Maßgabe zu übernehmen:

- für eine 1-Raum-Wohnung zusätzlich 3 Geschäftsanteile,
- für eine 1 1/2-Raum-Wohnung zusätzlich 4 Geschäftsanteile,
- für eine 2-Raum-Wohnung zusätzlich 5 Geschäftsanteile,  
für eine 2 1/2-Raum-Wohnung zusätzlich 6 Geschäftsanteile,
- für eine 2 1/2- oder 3-Raum-Wohnung zusätzlich 7 Geschäftsanteile,
- für eine 3 1/2-Raum-Wohnung zusätzlich 8 Geschäftsanteile,
- für Geschäftsräume zusätzlich acht Geschäftsanteile
- für Wohnraum in einem Einfamilien- bzw. Reihenhaus zusätzlich 11 Geschäftsanteile

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT Pasewalk eG

**TEL.:** 03973 – 20 88 0

**FAX:** 03973 – 20 88 10

**MAIL:** [wbgen@wbg-pasewalk.de](mailto:wbgen@wbg-pasewalk.de)