www.Deutsche-Wohnbaugenossenschaft.de

Mustersatzung

für kleine Wohnungsgenossenschaften
(Bewohnergenossenschaft)

Muster

März 2014

Inhaltsverzeichnis

Seite

§ 1
Name, Sitz, Zweck, Gegenstand, Geschäftsjahr 3

§ 2
Mitgliedschaft 3

§ 3
Geschäftsanteil, Zahlungen 3

§ 4
Wohnliche Versorgung der Mitglieder 4

§ 5
Kündigung 4

§ 6
Übertragung des Geschäftsguthabens 4

§ 7
Ausschluss 4

§ 8
Auseinandersetzung 5

§ 9
Organe 5

§ 10
Vorstand 5

§ 11*)
Aufsichtsrat 6

§ 12
Mitgliederversammlung 6

§ 13*)
Bevollmächtigter 7

§ 14
Nachschüsse, Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung 7

§ 15
Prüfung 8

§ 16
Bekanntmachungen 8

Muster

§ 1
Name, Sitz, Zweck, Gegenstand, Geschäftsjahr

(1) Die Genossenschaft führt die Firma

_____

eingetragene Genossenschaft*) / eG*).

(2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in

_____

(3) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(4) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. 1

(5) *) Beteiligungen sind zulässig.

(6) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig/nicht zulässig*).

(7) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahres*).

Muster

§ 2
Mitgliedschaft

(1) Mitglieder können werden

a) natürliche Personen,
b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.

(2) Über die Zulassung des Beitritts zur Genossenschaft beschließt die Mitgliederversammlung. 2

§ 3
Geschäftsanteil, Zahlungen

(1) Der Geschäftsanteil beträgt _____ EUR.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, _____ Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung*) / ein Platz in einem _____ Heim*) oder Geschäftsraum*) überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. 3

Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

_____

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

(3) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und die Mitgliederversammlung die Übernahme zugelassen hat.

Jeder der weiteren Geschäftsanteile ist sofort einzuzahlen.

§ 4
Wohnliche Versorgung der Mitglieder

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

(2) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 5
Kündigung

4

(1) Das Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von _____ Jahren schriftlich kündigen.

(2) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 3 Abs. 3 zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von _____ Jahren schriftlich kündigen.

§ 6
Übertragung des Geschäftsguthabens

Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise einem anderen nach Maßgabe von § 76 Abs. 1 GenG mit Zustimmung des Vorstandes übertragen.

§ 7
Ausschluss

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren gestellt worden ist,

Muster

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als _____ unbekannt ist,

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. 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. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Gegen den Ausschluss kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfschreiben) an den Vorstand Berufung eingelegt werden. Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung*) / der Aufsichtsrat*). Erst nach der Entscheidung der Mitgliederversammlung*) / des Aufsichtsrats*) kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.

(5) Über den Ausschluss von Vorstandsmitgliedern und Aufsichtsratsmitgliedern*) oder des Bevollmächtigten (§ 12)*) entscheidet die Mitgliederversammlung.

§ 8
Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft nach Maßgabe von § 73 Abs. 1 und 2 GenG auseinanderzusetzen. 5

(2) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

Muster

§ 9
Organe

6

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand
- den Aufsichtsrat*)
- die Mitgliederversammlung.

(2) *) Die Genossenschaft hat keinen Aufsichtsrat.
Die gesetzlichen Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates nimmt die Mitgliederversammlung wahr, soweit diese nach Gesetz und Satzung nicht dem Bevollmächtigten (§ 12) zugewiesen sind.

§ 10
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung bestellt und abberufen. Die Amtsdauer wird von der Mitgliederversammlung bestimmt. 7

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

(2) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied vertreten.

(3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er gibt sich eine Geschäftsordnung.

In den nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.

§ 11*)
Aufsichtsrat

8

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von … Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Mitgliederversammlung.

§ 12
Mitgliederversammlung

9

(1) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats*) / vom Bevollmächtigten*) durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird davon nicht berührt. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung erfolgen.

(2) Die Mitgliederversammlung wird von demjenigen, der die Mitgliederversammlung einberufen hat, geleitet. Durch Beschluss kann die Mitgliederversammlung den Vorsitz einem anderen Mitglied oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen.

(3) Die Mitgliederversammlung ist mit mindestens drei anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Stimmvollmacht ist zulässig. Bevollmächtigte zur Ausübung des Stimmrechts können nur Mitglieder sein.

(5) Die Mitgliederversammlung beschließt über die nach dem Gesetz und der Satzung vorgesehenen Gegenstände, insbesondere über

- Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie die Deckung des Bilanzverlustes,

- alle Arten von Grundstücksgeschäften,

Muster

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

- Investitionen von mehr als _____ EUR oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von mehr als _____ EUR,

- Festsetzung der Beschränkungen gemäß § 49 GenG,

- *) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte nach Vorlage des Vorstandes.

(6)*) Für die Entscheidung über die Zulassung des 21. Mitgliedes sind in der Einladung zu dieser Mitgliederversammlung vorsorglich Wahlen zum Aufsichtsrat sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung zu setzen. 10

(7) Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§ 13*)
Bevollmächtigter

11

(1) Die Mitgliederversammlung wählt aus ihrer Mitte für die Dauer von _____Jahren einen Bevollmächtigten.

(2) Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Er nimmt auch das einem Aufsichtsrat zustehende Anfechtungsrecht gegen Beschlüsse der Mitgliederversammlung gemäß § 51 Abs. 2 GenG wahr.

(3) Der Bevollmächtigte nimmt weiterhin die einem Aufsichtsratsvorsitzenden gesetzlich zugewiesenen Aufgaben im Rahmen der genossenschaftlichen Pflichtprüfung wahr.

§ 14
Nachschüsse, Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung

(1) Die Mitglieder haben, auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft, keine Nachschüsse zu leisten. 12

(2) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 Prozent 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. Der Vorstand kann unter Berücksichtigung von Abs. 2 bis zu 50 Prozent des Jahresüberschusses in andere Ergebnisrücklagen einstellen.

(4) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden. Der Gewinnanteil soll _____ Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

(5) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(6) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust

Muster

_____

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

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.

§ 15
Prüfung

(1) Zwecks 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 zweite Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Der Vorstand kann den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht der Mitgliederversammlung, diese erweiterte Prüfung in Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.

(3) *) Der Bevollmächtigte nimmt im Prüfungsverfahren die im GenG bestimmten Rechte und Pflichten des Aufsichtsratsvorsitzenden wahr, insbesondere 13

a) Entgegennahme der Anzeige des Beginns der Prüfung und Unterrichtung der Mitglieder hierüber,
b) Entgegennahme wichtiger Prüfungsfeststellungen und Unterrichtung der Mitglieder hierüber,
c) Einladung zur Prüfungsabschlusssitzung auf Verlangen des Prüfers,
d) Entgegennahme des Prüfungsberichtes.

Den Inhalt des Prüfungsberichtes haben alle Mitglieder der Genossenschaft zur Kenntnis zu nehmen.

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied des _____. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

Muster

§ 16
Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden unter der Firma der Genossenschaft in _____ veröffentlicht.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Erläuterungen/weitere Optionen zur Mustersatzung für kleine Wohnungsgenossenschaften (Bewohnergenossenschaft)

Vorbemerkung:
Die Mustersatzung richtet sich an kleine Genossenschaften **mit nicht mehr als 20 Mitgliedern**. Für solche kleinen Genossenschaften hat die Genossenschaftsnovelle 2006 auch bei der Organstruktur Erleichterungen geregelt. Hiervon wurde die Option des Verzichts auf einen Aufsichtsrat in die Mustersatzung aufgenommen. Der Vorstand soll jedoch in der Regel aus mindestens zwei Personen bestehen. Ein "Doppelverzicht", d. h. kein regulärer Aufsichtsrat bei nur einem Vorstandsmitglied sollte vermieden werden. In der Gesetzesbegründung wird darauf hingewiesen, dass ein "Verzicht auf das Vier-Augen-Prinzip bei gleichzeitigem Verzicht auf einen Aufsichtsrat nur bei einer ganz geringen Mitgliederzahl im einstelligen Bereich im Interesse der Mitglieder liegen" dürfte (hier BT-Drucksache 16/1025, S. 85).

Nachfolgend werden die verschiedenen Optionen in der Mustersatzung für kleine Wohnungsgenossenschaften erläutert sowie weitere alternative Satzungsregelungen aufgezeigt:

1
Geschäftsgegenstand - § 1
Die Genossenschaft kann neben den in Abs. 4 geregelten Aufgabenbereichen auch "Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen vermitteln". Der Tätigkeitsbereich "vermitteln" darf aber nur dann in die Satzung aufgenommen werden, wenn hierfür eine entsprechende Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung vorliegt. Eine prognostische Regelung ohne Vorliegen der Erlaubnis kann als Verstoß gegen den unlauteren Wettbewerb gesehen werden.

2
Mitgliedschaft - § 2
In der Mustersatzung obliegt die Entscheidung über die Zulassung des Beitritts zur Genossenschaft nach § 15 GenG der General- bzw. Mitgliederversammlung. Die Entscheidung kann Kraft Satzung aber auch einem anderen Organ wie dem Vorstand (ggf. mit Zustimmung des Aufsichtsrats) übertragen werden, wie das bei den größeren Genossenschaften zwecks zügiger Mitgliederaufnahme oft der Fall ist.

Seit der Novelle 2006 können auch investierende (nicht nutzende) Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen werden (§ 8 Abs. 2 GenG). Wird hiervon Gebrauch gemacht, ist eine ausdrückliche Regelung in der Satzung erforderlich. Die Zulassung eines investierenden Mitglieds bedarf der Zustimmung der Generalversammlung; abweichend hiervon kann die Satzung die Zustimmung des Aufsichtsrates vorsehen. Der Begriff des "investierenden Mitglieds" ist der Verordnung zur Europäischen Genossenschaft (SCE) entlehnt. Investierende Mitglieder kommen für die Nutzung der Dienstleistungen einer Genossenschaft nicht in Betracht. Bei Wohnungsgenossenschaften wäre ein investierendes Mitglied von einem ordentlichen Mitglied, das (derzeit) keine Wohnung nutzt, abzugrenzen. Die Satzung muss außerdem sicherstellen, dass investierende Mitglieder die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen und Beschlüsse mit qualifizierter Mehrheit nicht verhindern können. Auch darf die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat – soweit es einen Aufsichtsrat bei kleinen Genossenschaften gibt – ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

3
Geschäftsanteil, Zahlungen - § 3
Die Satzung kann als Einzahlungen auf die Geschäftsanteile auch Sacheinlagen zulassen (§ 7 Abs. 3 GenG). In dem Fall ist eine Bewertung der Sacheinlagen erforderlich. Erfahrungsgemäß gibt es dabei erhebliche Probleme, den "richtigen" Wert zu bestimmen. Als Sacheinlage wären nur Vermögensgegenstände zulässig, deren wirtschaftlicher Wert überhaupt feststellbar ist und vom Prüfungsverband – bei der Gründung in der gutachterlichen Äußerung nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 GenG sowie bei nachträglich zugelassenen und geleisteten Sacheinlagen im Rahmen der

Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG – auch begutachtet werden kann. So genannte "Dienstleistungseinlagen" (z. B. Arbeitsleistung in Form von Rasenmähen oder ähnliches) werden nach der Gesetzesbegründung zur GenG-Novelle 2006 nicht als Sacheinlage tauglich sein. Zumindest dürften sie als Einlage auf die Pflichtanteile ausscheiden.

4
Kündigung, Kündigungsfristen - § 5
Die konkrete Kündigungsfrist bezüglich Kündigung der Mitgliedschaft (Abs. 1) und Kündigung der weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteile (Abs. 2) ist in der Satzung jeweils festzulegen. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt mindestens 3 Monate und ist nur zum Schluss eines Geschäftsjahres möglich (§§ 65 Abs. 2, 67b Abs. 1 GenG). Eine längere, höchstens fünfjährige Kündigungsfrist kann in der Satzung bestimmt werden. Für die Kündigung der Mitgliedschaft und die Kündigung der weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteile können in der Satzung verschiedene Kündigungsfristen festgelegt werden.

Zahlreiche Wohnungsgenossenschaften haben eine zweijährige Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft festgelegt. Bei jungen, kleinen Genossenschaften kann sich mit Blick auf den Erhalt des Kapitals eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre empfehlen. Wird bei einer bestehenden Genossenschaft eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre eingeführt, hat das Mitglied ein außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG.

5
Auseinandersetzung, Mindestkapital - § 8
Neu nach der GenG-Novelle 2006 ist die Möglichkeit, dass Genossenschaften in der Satzung ein Mindestkapital festlegen (§ 8 Abs. 2 GenG). Zwingend ist dann, dass das einmal festgelegte Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens – sowohl im Falle des Ausscheidens eines Mitglieds als auch einer Kündigung freiwilliger Anteile – nicht unterschritten wird. Näheres muss in der Satzung geregelt werden. Die Festlegung eines Mindestkapitals kann die Kreditfähigkeit der Genossenschaft stärken. Dies hat Bedeutung vor dem Hintergrund eines sich (unter anderem durch die Einführung des so genannten "Ratings" bei Kreditinstituten) verschärfenden Kapitalmarktes.

6
Organe - § 9
Bei einer kleinen Genossenschaft mit nicht mehr als 20 Mitgliedern kann in der Satzung auf die Bildung eines Aufsichtsrates verzichtet werden (§ 9 Abs. 1 GenG). Bei einem Verzicht auf den Aufsichtsrat nimmt grundsätzlich die Mitgliederversammlung die Aufgaben wahr, die nach dem Genossenschaftsgesetz dem Aufsichtsrat obliegen. Für bestimmte Rechte und Pflichten, so auch die des Aufsichtsratsvorsitzenden, ist ein Bevollmächtigter zu wählen (siehe unter 10.).

7
Vorstand, "einköpfiger" Vorstand - § 10
Bei kleinen Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern gibt es die Möglichkeit, per Satzung festzulegen, dass der Vorstand nur aus einer Person besteht (§ 24 Abs. 2 GenG). Grundsätzlich sollt aber auch bei kleinen Genossenschaften der Vorstand aus mindestens zwei Personen (Vier-Augen-Prinzip) bestehen. Von einem Verzicht auf das "Vier-Augen-Prinzip" bei gleichzeitigem Verzicht auf den Aufsichtsrat sollte nur in Ausnahmefällen, bei einer ganz geringen Mitgliederzahl im einstelligen Bereich, Gebrauch gemacht werden (siehe Vorbemerkung).

8
Aufsichtsrat (fakultativ) - § 11*)
Die Regelung zum Aufsichtsrat kommt nur in Betracht, wenn die Genossenschaft einen Aufsichtsrat hat.

9
Mitgliederversammlung, Einberufung - § 12
Wenn die Genossenschaft einen Aufsichtsrat hat, wird die Mitgliederversammlung vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Hat die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat, soll das Einberufungsrecht dem Bevollmächtigten obliegen. Hiervon unberührt bleibt, dass der Vorstand stets berechtigt ist, die Mitgliederversammlung einzuberufen (§ 44 Abs. 1 GenG). Daneben enthält das Gesetz weitere Regelungen, in denen in bestimmten Fällen andere Personen zur Einberufung der Mitgliederversammlung berechtigt oder auch verpflichtet sind wie z. B. der genossenschaftliche Prüfungsverband nach § 60 Abs. 1 GenG. Gemäß § 38 Abs. 2 GenG hat der Aufsichtsrat eine Mitgliederversammlung einzuberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Hat die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat, geht die Pflicht zur Einberufung auf den Vorstand über (§§ 38 Abs. 2 i. V. m. § 44 GenG). Zur Einberufung auf Verlangen einer Minderheit der Mitglieder siehe § 55 GenG.

10
Mitgliederversammlung, Einberufung bei mehr als 20 Mitgliedern - § 12
Wenn die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat hat und das 21. Mitglied aufgenommen wird, fehlt ihr das dann zwingend vorgeschriebene Organ. Daher sind in der Mitgliederversammlung, die über die Zulassung des 21. Mitgliedes entscheidet, vorsorglich auch die Wahl eines Aufsichtsrates in zweckmäßiger Weise und die Änderung der Satzung vorzusehen.

11
Bevollmächtigter - § 13*)
Die Regelung kommt nur in Betracht, wenn die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat hat. Grundsätzlich nimmt dann die Mitgliederversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr. Es sind jedoch nicht alle dem Aufsichtsrat obliegenden Aufgaben von der Mitgliederversammlung wahrzunehmen. In gesetzlich bestimmten Fällen ist von der Mitgliederversammlung ein Bevollmächtigter zu wählen:

- Für die Vertretung gegenüber Vorstandsmitgliedern (§ 39 Abs. 1 GenG)
- Wahrnehmung des Anfechtungsrechts bezüglich Beschlüsse der Mitgliederversammlung (§ 51 Abs. 2 GenG)
- Wahrnehmung von Rechten und Pflichten gegenüber dem genossenschaftlichen Prüfungsverband (§ 57 Abs. 5 GenG)
- Beschäftigung mit dem Prüfungsbericht (§ 58 Abs. 3 GenG).

Es können für die Wahrnehmung dieser Aufgaben auch verschiedene Bevollmächtigte gewählt werden. Auch muss der Bevollmächtigte, der die eG gegenüber den Vorstandsmitgliedern vertritt oder der das Anfechtungsrecht gegen Beschlüsse der Mitgliederversammlung ausübt, nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

In der Mustersatzung ist vorgesehen, dass (nur) eine Person, und zwar aus den Reihen der Mitgliederversammlung, zum Bevollmächtigten gewählt wird. Dieser nimmt die entsprechenden in Gesetz und Satzung geregelten Aufgaben wahr.

12
Nachschüsse - § 14
In der Mustersatzung ist vorgegeben, dass die Mitglieder mit Nachschüssen, auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft ausgeschlossen sind. Die Regelung einer Nachschusspflicht kann ggf. jedoch die Kreditfähigkeit einer kleinen Genossenschaft erhöhen.

Soweit die Wohnungsgenossenschaften eine Nachschusspflicht vorsehen wollen, wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

"Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben, beschränkt auf die Haftsumme, Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt ..... EUR. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von

- *§ 87a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,*
- *§ 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.*

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht."

Genossenschaften, die in ihrer Satzung eine Nachschusspflicht geregelt haben und künftig die Nachschusspflicht ausschließen wollen, müssen ihre Satzung entsprechend anpassen und den Gläubigeraufruf nach § 22a Abs. 1 i. V. m. § 22 Abs. 1 bis 3 GenG durchführen.

Wenn die Wohnungsgenossenschaften eine Nachschusspflicht regeln wollen, ist folgender Abs. in die Bestimmung des § 8 Mustersatzung über die Auseinandersetzung mit aufzunehmen:

"(5) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die Ergebnisrücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig."

13
Prüfung

Die Regelung in Abs. 3 über die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten des Aufsichtsrates im Prüfungsverfahren durch den Bevollmächtigten kommt nur in Betracht, wenn die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat hat (siehe unter 11.).