

Satzung der SoWo Leipzig eG

[Stand: Beschluss Generalversammlung am 07.11.2021]

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft will dauerhaft bezahlbare und selbstbestimmte Räume schaffen und erhalten. Sie stärkt solidarische Selbstorganisation in ihren Häusern, besonders im Wohnbereich, aber nicht darauf beschränkt. Die Genossenschaft legt dabei besonders Wert auf Dezentralität und Selbstverwaltung, um Bürokratisierungstendenzen zu vermeiden. Privateigentum an Grund und Wohnraum soll dauerhaft zugunsten einer gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung ausgeschlossen werden. Die Genossenschaft versteht sich als Teil einer Bewegung, die das Recht auf Stadt verwirklichen will – für alle.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt SoWo Leipzig eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Leipzig.

§ 3 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, preisgünstige, gute, sichere, sozial und ökologisch verantwortliche Wohnraumversorgung. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, und betreuen, beispielsweise Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.
- (4) Eine Veräußerung genossenschaftlichen Eigentums findet ausschließlich an Hausgruppen und Träger statt, deren Rechtsgestaltung die private Gewinnerzielung aus Erwerb und Veräußerung von Immobilien ausschließt.
- (5) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (6) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.
- (7) Die Rechte von Bestandmieter_innen und Nutzer_innen, die in von der Genossenschaft zu übernehmenden Häusern schon vor der Übernahme wohnen, bleiben unberührt.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand zusammen mit dem Aufsichtsrat entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) natürliche Personen,
 - b) juristische Personen.
- (3) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,

- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
- d) Ausschluss

§ 5 gestrichen

§ 6 Investierende Mitglieder

Mit Zustimmung des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig. Der Mindestzinssatz beträgt 0,5 %. Muss die Zinszahlung wegen § 21a Abs. 2 GenG in einem Geschäftsjahr ganz oder teilweise ausgesetzt werden, so ist dieser Umstand bei der Festsetzung des Zinssatzes in den Folgejahren im Rahmen des § 21a Abs. 2 GenG zu berücksichtigen.

§ 7 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 €. Er ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
- (2) Die Mitglieder können bis zu 500 Geschäftsanteile übernehmen.
- (3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum und/oder Geschäftsraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes und/oder Geschäftsraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Über die wohn- und nutzflächenbezogenen Anteile kann der Vorstand Ratenzahlung binnen eines Jahres zulassen. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (5) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
- (7) Die Genossenschaft ist berechtigt, laufende Beiträge der Mitglieder zu erheben. Die Generalversammlung beschließt eine Gebührenordnung über laufende Beiträge für Leistungen, die die Genossenschaft erbringt oder bereit stellt.

§ 8 Solidarfonds

Es kann ein Solidarfonds errichtet werden. Näheres regelt eine von der Generalversammlung zu beschliessende Richtlinie.

§ 9 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
 - b) an der Generalversammlung teilzunehmen,
 - c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft Einsicht in den Jahresabschluss, Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) und den Bericht des Aufsichtsrats zu nehmen oder auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
 - d) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
 - e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder

- Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
g) die Mitgliederliste einzusehen.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso, wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig Mitgliedern zu.

- (2) Die Mitglieder sind verpflichtet,
a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
b) die Interessen der Genossenschaft nach Kräften zu fördern,
c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
e) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 10 Kündigung

Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie muss spätestens am letzten Tage des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

§ 11 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.

§ 12 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(2) Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 13 Ausschluss

- (1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
a) sie die Genossenschaft schädigen,
b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
d) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand nach Beratung mit dem Aufsichtsrat. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden

kann. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Bei Ausschlüssen nach Absatz 1, lit.d wird der Ausschluss in geeigneter Weise entsprechend § 29 bekannt gegeben. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung oder der Bekanntgabe das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

(3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Das Mitglied erhält die Möglichkeit sich auf der nächsten Generalversammlung zu dem Ausschluss zu äußern. Die Generalversammlung kann daraufhin die Ausschlussentscheidung aufheben.

(4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 14 Auseinandersetzung / Mindestkapital

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

§ 15 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung einberufen. Die Einladung beinhaltet die Tagesordnung. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Fünftel aller stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist, die nicht zuvor in Schriftform auf ihr Stimmrecht verzichtet haben. Durch Stimmrechtsvollmacht vertretene Mitglieder zählen als anwesend.

Wird die Mindestzahl nach Satz 1 verfehlt, so ist unverzüglich eine weitere Generalversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf Satz 1 beschlussfähig ist. Die Einladung zu dieser weiteren Generalversammlung darf frühestens am Tag nach und muss bis spätestens 3 Wochen nach der ersten Generalversammlung versendet werden, die wegen Nichterreichung der Mindestzahl der anwesenden Mitglieder nicht beschlussfähig war.

(3) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.

(4) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

(6) Die Mitglieder können schriftlich Stimmrechtsvollmacht erteilen. Der/die Bevollmächtigte muss

Mitglied der Genossenschaft sein. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten.

(7) Wer durch einen Beschluss entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf nicht mitstimmen. Das gleiche gilt, wenn die Genossenschaft gegen sie/ihn einen Anspruch geltend machen will. Für Bevollmächtigte gilt dasselbe bezüglich des vertretenen Mitglieds.

(8) Die Generalversammlung beschließt mit Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Hiervon ausgenommen sind Beschlüsse, welche über die Abberufung von Vorstandsmitgliedern, die Feststellung des Jahresabschlusses sowie über die Verlustdeckung bzw. Gewinnverwendung getroffen werden. Die Beschlüsse nach Satz 2 werden mit einfacher Mehrheit getroffen. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Bei Beschlüssen, die nach Gesetz eine Dreiviertelmehrheit erfordern, beschließt die Generalversammlung mit 90 % der abgegebenen Stimmen. Beschlüsse zur Änderung des § 26 Abs. 2 und des § 27 dieser Satzung sind einstimmig zu fassen. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

(9) Die Generalversammlung kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt.

§15a Virtuelle Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung kann als Präsenzveranstaltung mit virtueller Teilnahme (Abs. 2) oder als reine virtuelle Generalversammlung (Abs. 3) stattfinden. Für die virtuelle Generalversammlung gilt § 15 (Generalversammlung) entsprechend, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt ist.

(2) Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats (elektronische Beobachtung einer Präsenzveranstaltung). Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Mitgliedern ermöglichen, ihre Frage- und/oder Stimmrechte im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben (elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung).

(3) Die Generalversammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder abgehalten werden (virtuelle Generalversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Generalversammlung benötigt werden. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.

(4) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann dergestalt erfolgen, dass die technische Ausgestaltung eine teilnehmer-öffentliche Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und ggf. untereinander in der Generalversammlung ermöglicht. Diese kann auch in einer dem Abstimmungsvorgang vorgelagerten Diskussionsphase erfolgen; in diesem Fall stellt der Beginn der Diskussionsphase den Beginn der Generalversammlung dar. Die Diskussionsphase dauert mindestens eine Woche, die Länge wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.

(5) Die Zwei-Wege-Kommunikation kann durchgeführt werden als:

- a) Telefon- oder Videokonferenz,
- b) E-Mail-Diskussion oder
- c) Online-Diskussion.

Die Abstimmungen können durchgeführt werden durch

- a) E-Mail-Abstimmungen oder
- b) Online-Abstimmungen.

(6) Bei der Auswahl des konkreten Verfahrens haben Vorstand und Aufsichtsrat zu berücksichtigen, dass dieses durch angemessene technische Vorkehrungen gegen Manipulationen geschützt ist. Ergänzend gelten für die einzelnen Verfahren die folgenden Regeln.

(7) Die Einberufung einer E-Mail-Diskussion erfolgt durch Nachricht an alle Mitglieder über eine Mitglieder-Mailing-List. Vom Vorstand ist sicherzustellen, dass die Stellungnahmen von allen Mitgliedern allen übrigen Mitgliedern zugehen.

(8) Die Online-Diskussion findet geschützt in einer geschlossenen Benutzergruppe statt. Zu jedem Tagesordnungspunkt werden Diskussionsbereiche eingerichtet, diese können vom Versammlungsleiter in Unterthemen gegliedert werden.

(9) Bei der E-Mail-Abstimmung erhalten die Mitglieder eine Mail vom Versammlungsleiter, die den Antragstext, bzw. die Antragstexte enthält. Die Mitglieder antworten über die Mailing-List, indem sie ihre Stimme in der Mail, einem Formular oder bei einzelnen Anträgen in der Betreffzeile abgeben. Der Versammlungsleiter gibt die Art der Stimmabgabe vor. Außer im Falle der Telefon- oder Videokonferenz, bei der in Echtzeit abgestimmt wird, dauert die Stimmabgabe mindestens eine Woche.

(10) Bei der Online-Abstimmung erfolgt die Abgabe einer Stimme durch ein elektronisches Verfahren, das die Transparenz und Nachprüfbarkeit einer Stimmabgabe durch die Mitglieder sicherstellt. Das konkrete Abstimmungsverfahren wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.

(11) Das Protokoll der Generalversammlung muss, soweit zutreffend, um folgendes ergänzt werden:

- a) die Art und das Datum des Beginns der Diskussionsphase,
- b) die Art und den Zeitraum der Abstimmungsphase,
- c) die Namen der Mitglieder, die an der virtuellen Generalversammlung bzw. virtuell an der Präsenzversammlung teilgenommen haben.

§ 16 Zuständigkeit der Generalversammlung

(1) Die Zuständigkeit der Generalversammlung richtet sich nach dem Gesetz und dieser Satzung.

(2) *gestrichen*

(3) Die Generalversammlung berät über den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Generalversammlung darüber, inwieweit der Bericht wörtlich zu verlesen ist.

§ 17 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Generalversammlung fasst einen Beschluss über die Dauer der Amtszeit. Es ist nicht möglich, gleichzeitig dem Vorstand und dem Aufsichtsrat anzugehören.

(2) Er arbeitet ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Generalversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine Vergütung beschließen.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft. Er berät, fördert und überwacht den Vorstand in dessen Geschäftsführung. Er berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat im Rahmen der durch die Generalversammlung erlassenen Richtlinien abgeschlossen.

§ 18 Arbeitsweise des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt an den Sitzungen ohne Stimmrecht teil.

(3) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens aber halbjährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, den der Aufsichtsrat aus seiner Mitte wählt, einberufen und geleitet. Der Aufsichtsrat ist unverzüglich einzuberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.

- (4) Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen; insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und deren Ausführung zu überwachen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht an andere Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt.

§ 19 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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

§ 20 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 kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt.
- (2) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Vorstands. Die Generalversammlung fasst einen Beschluss über die Dauer der Amtszeit. Der amtierende Vorstand bleibt im Amt, bis ein neuer Vorstand gewählt wurde. Über Vergütung der Vorstandsarbeit beschließt die Generalversammlung.
- (3) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.
- (4) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (5) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:
- a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 7 Abs.3),
 - b) *gestrichen*
 - c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - d) den Erwerb, Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und
 - e) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 100.000 €, wobei die Generalversammlung dabei mehreren Einzelinvestitionen die im Rahmen einer Gesamtinvestition stattfinden als Gesamtpaket zustimmen kann.
- (8) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
- a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 10.001 €,
 - b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, bei denen die Genossenschaft als Mieterin, Pächterin oder Leasingnehmerin auftritt sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000,00 €, die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - c) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
 - d) die Erteilung von Prokura,
 - e) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand und
 - f) die Entscheidung über die Aufnahme neuer Mitglieder.

(9) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.

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

(11) Der Vorstand hat der Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Bericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

§ 21 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:

- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen; insbesondere hat er einen Finanzierungsplan auf das nächste Geschäftsjahr zu erstellen;
- b) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
- c) ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen;
- d) spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und vorzulegen.

§ 22 Gemeinsame Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand

(1) Bei gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand ist zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(2) § 18 Abs. 4 und § 20 Abs. 4 gelten entsprechend.

§ 23 Grundsätze der Geschäftsführung

(1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen oder Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(2) Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Generalversammlung dies beschlossen hat.

§ 24 Beiräte

Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist, mit welchen Themen er sich beschäftigt und welche Aufgaben und Kompetenzen er hat.

§ 25 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht

vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 26 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage, freie Rücklage einstellen oder auf neue Rechnung vortragen.

(2) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt nicht.

(3) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

(4) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

(5) Ansprüche auf Auszahlung von Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 27 Auflösung und Abwicklung

(1) Für Auflösung und Abwicklung gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, sofern die Satzung nichts Abweichendes regelt.

(2) Die Auflösung bedarf der Zustimmung aller Mitglieder.

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Genossinnen/ Genossen nicht mehr als ihre eingezahlten Geschäftsanteile.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es Organisationen mit ähnlichen Zielen zu übertragen, und zwar zu gleichen Teilen:

- Stiftung für dissidente Subsistenz mit Sitz in Berlin
- Alternative Wohngenossenschaft Connewitz eG (Gen.-R. 439) mit Sitz in Leipzig
- Mietshäuser Syndikat GmbH mit Sitz in Freiburg

Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung alle Organisationen nicht mehr, sind die Zuwendungen an Organisationen mit ähnlichen Zielsetzungen zu erbringen. Hierüber beschliesst die Generalversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrats von dem auch abgewichen werden kann.

§ 28 Änderung der Satzung bei Gründung

Im Gründungsstadium durch den Prüfungsverband oder das Registergericht aufgetragene Änderungen können mit der drei Viertel Mehrheit der Unterzeichneten der angenommen werden. Im Falle der §§ 26 Abs.2 und 27 ist Einstimmigkeit erforderlich.

§ 29 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft in der Leipziger Volkszeitung.