



SATZUNG

der

WOHNBAUSELBSTHILFE

Vorarlberger gemeinnützige registrierte Genossenschaft

mit beschränkter Haftung

BREGENZ

Inhalt

1. Allgemeines	4
§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft	4
§ 2 Gegenstand und Zweck des Unternehmens	4
§ 2a Sprachliche Gleichbehandlung	4
2. Mitgliedschaft	4
2.1. Erwerb und Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 3 Mitgliedschaft	4
§ 4 Beitritt	5
§ 5 Beitrittsgebühr	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Austritt	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9 Tod oder Auflösung	5
§ 10 Ausschluss	6
§ 11 Rückzahlung des Geschäftsanteils	6
2.2. Rechte und Pflichten der Mitglieder	6
§ 12 Rechte und Pflichten der Mitglieder	6
§ 13 Zuteilen einer Genossenschaftswohnung	7
§ 14 entfällt	7
§ 15 Pflichten der Mitglieder	7
§ 16 Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben	7
§ 17 Haftung	8
3. Organe der Genossenschaft	8
3.1. Organe	8
§ 18 Organe der Genossenschaft	8
§ 19 Grundsätze der Geschäftsführung	8
3.2. Vorstand	8
§ 20 Vorstand	8
§ 21 Aufgaben des Vorstandes	9
3.3. Aufsichtsrat	9
§ 22 Aufsichtsrat	9
§ 23 Aufgaben des Aufsichtsrates	10
§ 24 Sitzungen und Willensbildung im Aufsichtsrat	10
§ 25 Zustimmungspflichtige Geschäfte	10
§ 26 Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder	11
3.4. Generalversammlung	11
§ 27 Stimmrecht in der Generalversammlung	11
§ 28 Ordentliche und außerordentliche Generalversammlung	11
§ 29 Einberufung der Generalversammlung	12
§ 30 Leitung der Generalversammlung, Wahlen	12
§ 31 Beschlussgegenstände der Generalversammlung	12
§ 32 Beschlussfähigkeit, Mehrheitserfordernisse	13
4. Rechnungsvorschriften	13
§ 33 Jahresabschluss	13
§ 34 Einsicht in den Jahresabschluss	14
§ 35 Rücklagen	14
§ 36 Gewinnverwendung	14
§ 37 Verlustdeckung	14
§ 38 Bekanntmachungen	15
§ 39 Prüfung der Genossenschaft	15

5. Schlussbestimmungen	15
§ 40 Auflösung und Liquidation	15
§ 41 Registrierung	16
§ 42 Übergangsbestimmungen	16

1. Allgemeines

§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma:

Wohnbauselbsthilfe
Vorarlberger gemeinnützige registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung.

Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. April 1873, RGBl. Nr. 70. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Bregenz.

§ 2 Gegenstand und Zweck des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und im fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Örtlicher Geschäftsbereich ist das Bundesland Vorarlberg.
- (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) Das Unternehmen darf nur die in § 7 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bezeichneten Geschäfte betreiben, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gem. § 5 Z 10 KStG 1988.
- (4) Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten automationsunterstützt ermittelt und verarbeitet werden.
- (5) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristischen Personen des Handels-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts sowie an Personengesellschaften des Handelsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen.

§ 2a Sprachliche Gleichbehandlung

Die in dieser Satzung verwendeten personenbezogenen Ausdrücke betreffen, soweit dies inhaltlich in Betracht kommt, Frauen und Männer gleichermaßen.

2. Mitgliedschaft

2.1. Erwerb und Beendigung der Mitgliedschaft

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Mitglieder können werden:
 - a) Einzelpersonen.
 - b) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechtes.
- (2) Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seiner Durchführungsvorschriften bestehen.

§ 4 Beitritt

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitrittes erforderlich. Die Beitrittserklärung muss die ausdrückliche Bemerkung enthalten, dass die einzelnen Mitglieder verpflichtet sind, die in der Satzung der Genossenschaft bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu machen, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr zu leisten und der Genossenschaft die zur Befriedigung ihrer Gläubiger erforderlichen Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu leisten.
- (2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, so kann der Abgewiesene binnen 14 Tagen Berufung einbringen, über die der Aufsichtsrat endgültig entscheidet.

§ 5 Beitrittsgebühr

Jedes Mitglied hat bei seinem Eintritt eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt (§ 7 der Satzung),
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung),
- c) durch Tod (§ 9 der Satzung),
- d) durch Ausschließung (§ 10 der Satzung).
- e) durch Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts.

§ 7 Austritt

Ein Mitglied kann unter Einhaltung einer einmonatigen Frist durch schriftliche Aufkündigung zum Jahresende aus der Genossenschaft ausscheiden, sofern ihm keine Nutzungsrechte an einer Genossenschaftswohnung zustehen.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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

§ 9 Tod oder Auflösung

- (1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft am Ende des laufenden Jahres, sonst am Ende des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erben bei sonstigem Verlust der Mitgliedschaft des Erblassers bzw. der Verlassenschaft aus ihrer Mitte eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteile übernimmt und Mitglied wird. Dieser von den Erben bezeichnete Übernehmer tritt, wenn er eintrittsberechtigt gem. § 14 MRG ist, auf Grund einer schriftlich abgegebenen Übernahmserklärung in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein. Der Vorstand ist berechtigt, die Aufnahme in begründeten Fällen abzulehnen. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses bzw. der Erben wird dadurch nicht berührt.

- (2) Bei der Auflösung einer juristischen Person erlischt ihre Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist.

§ 10 Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:
- a) wenn es trotz zweimaliger Aufforderung unter Androhung der Ausschließung nicht innerhalb von 3 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.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.
- (3) Über die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb von 14 Tagen nach Empfang der schriftlichen Mitteilung über die Ausschließung beim Vorstand mittels eingeschriebenen Briefes erhoben werden muss, entscheidet der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig. Zur gültigen Beschlussfassung ist eine Zweidrittelmehrheit 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 den Ausschluss beschlossen hat, im Falle der Berufung mit dem Tag 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 einem wichtigen Grund im Sinne des § 30 MRG gleichzuhalten ist.

§ 11 Rückzahlung des Geschäftsanteils

- (1) Die ausgeschiedenen Mitglieder oder die Erben eines verstorbenen Mitgliedes können - unbeschadet der Haftpflicht - nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern.
- (2) Der Anspruch des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Guthabens verjährt nach Ablauf von 2 Jahren nach Erlöschen der Haftpflicht.
- (3) Nach Ablauf der Verjährungszeit verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

2.2. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschlussfassung der erschienenen Mitglieder ausgeübt.
- (2) Die Mitglieder sind berechtigt:
- a) an der Generalversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben,
 - b) am Geschäftsgewinn gemäß § 36 der Satzung teilzunehmen,
 - c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, um ein Baurecht oder die käufliche Überlassung eines Hauses oder Wohnung der Genossenschaft zu den vom Vorstand und

- Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen (§ 25 a und b der Satzung) zu bewerben.
- (3) Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gem. Abs. 2 lit. c zu.

§ 13 Zuteilen einer Genossenschaftswohnung

- (1) Nur Mitglieder können Nutzungsverträge an Genossenschaftswohnungen abschließen oder Baurechte, Eigentumswohnungen oder ein Haus der Genossenschaft erwerben. § 2 Abs 2 zweiter Satz bleibt unberührt.
- (2) Pro Mitglied (auch pro Ehepaar und pro Lebenspartnerschaft) darf nur eine geförderte Wohnung durch Kauf, Miete oder im Baurecht übertragen werden.
- (3) Juristische Personen oder Firmen des Handelsrechtes können mehrere Wohnungen zur Nutzung durch Betriebsangehörige erwerben.
- (4) Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Bauvereinigung anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften des WGG von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

§ 14 entfällt

§ 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder sind verpflichtet, die in § 16 der Satzung bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil und die Beitrittsgebühren fristgerecht zu leisten.
- (2) Sie nehmen gemäß § 37 der Satzung am Verlust teil und haften für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung).
- (3) Die Mitglieder sind weiters verpflichtet, für die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, die Erwerbung eines Siedlungshauses als Eigenheim oder 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.
- (4) Den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen ist Folge zu leisten.
- (5) Die Verpflichtung nach Abs 3 hinsichtlich des Nutzungsentgeltes gilt auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

§ 16 Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil wird auf € 22,00 festgesetzt. Er ist bei Eintritt voll einzuzahlen.
- (2) entfällt
- (3) Zur Zuteilung einer Wohnung oder eines Wohnhauses durch Kauf, Miete oder im Baurecht ist die Zeichnung von 4 Geschäftsanteilen erforderlich. Jedes Mitglied kann nur 4 Geschäftsanteile erwerben. Auch juristische Personen erwerben nur 4 Geschäftsanteile unabhängig von der Anzahl der beanspruchten Wohnungen.
- (4) Die auf Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.
- (5) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen werden, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

§ 17 Haftung

- (1) Die Haftpflicht der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder der Liquidation der Genossenschaft nicht nur mit seinem Geschäftsguthaben, sondern auch noch mit einem weiteren Betrage in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.
- (2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in 3 Jahren ab dem in §78 Genossenschaftsgesetz 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) Der Geschäftsanteil ist mit Rechtswirksamkeit des Ausscheidens zurückzuzahlen.

3. Organe der Genossenschaft

3.1. Organe

§ 18 Organe der Genossenschaft

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat und
- c) die Generalversammlung.

§ 19 Grundsätze der Geschäftsführung

- (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. Demgemäß 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 verzinliche 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 verzinliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat.

3.2. Vorstand

§ 20 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einem oder zwei hauptberuflich tätigen Mitgliedern.

- (2) Der Vorstand wird durch den Aufsichtsrat bestellt. Die Funktionsdauer beträgt höchstens fünf Jahre. Eine Wiederbestellung ist zulässig.
- (3) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch das über die Sitzung des Aufsichtsrat aufzunehmende Protokoll nachgewiesen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstands aus wichtigen Gründen vorzeitig abzuberufen.

§ 21 Aufgaben des Vorstandes

- (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 vom Aufsichtsrat zu genehmigende Geschäftsanweisung festgesetzt sind.
- (2) Falls der Vorstand aus zwei Mitgliedern besteht, fasst er seine Beschlüsse einstimmig; Im Falle der Uneinigkeit ist die Angelegenheit unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Niederschriften über Beschlüsse sind gesichert und nummeriert aufzubewahren und von den Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Beschlüsse sind dem Aufsichtsrat vierteljährlich zur Einsicht vorzulegen.
- (3) Prokuristen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.
- (4) Willenserklärungen des Vorstandes sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von beiden Vorstandsmitgliedern oder von einem Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen abgegeben werden. Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft durch den Vorstand geschieht in der Weise, dass zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied und ein Prokurist der Firma ihre eigenhändige Unterschrift hinzufügen. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, gibt dieser alleine verbindliche Willenserklärungen ab und ist alleine zeichnungsberechtigt.

3.3. Aufsichtsrat

§ 22 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 4 Mitgliedern und bis zu 2 Ersatzmitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen. Die Ersatzmitglieder üben ihre Funktion erst in dem Zeitpunkt aus, ab welchem ein gewählter Aufsichtsrat austritt oder ausfällt.
- (2) Wenn ein Genossenschaftsmitglied beantragt, die Mitgliederzahl im Rahmen der durch die Satzung gezogenen Grenzen zu erhöhen oder zu verringern, ist darüber vor der Wahl abzustimmen. Ein Beschluss auf Erhöhung der Zahl der Aufsichtsratsmitglieder verliert seine Wirksamkeit wenn die Generalversammlung die Position anlässlich der Beendigung der Funktionsperiode durch Wahl nicht mehr nachbesetzt.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Eine Wiederwahl ist zulässig. 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 (§ 24 Abs 3 der Satzung) erforderliche Anzahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter.

§ 23 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Bei Rechtsgeschäften mit Vorstandsmitgliedern wird die Genossenschaft durch den Aufsichtsrat vertreten.
- (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 muss bei 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 Sitzungen und Willensbildung im Aufsichtsrat

- (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 der Aufsichtsratsmitglieder sie beantragt.
- (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 mehr als der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Vorsitzende stimmt mit, und bei Stimmgleichheit gilt diejenige Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.
- (4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben ist.
- (5) Der Aufsichtsratsvorsitzende überwacht die Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats.
- (6) Der Vorstand nimmt über Ersuchen des Aufsichtsrats an dessen Sitzungen ohne Stimmrecht teil und erteilt alle gewünschten Aufschlüsse. An über Veranlassung des Vorstandes einberufenen außerordentlichen Sitzungen (§ 24 Abs. 1 Satz 3 der Satzung) nimmt der Vorstand jedenfalls teil.

§ 25 Zustimmungspflichtige Geschäfte

Folgende Geschäfte bedürften der Zustimmung des Aufsichtsrats:

- (a) Der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Baurechten,
- (b) die Festlegung der Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen und die Berechnung der Wohnungsnutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung,
- (c) die Aufnahme von Darlehen und Krediten außerhalb genehmigter Projekte,
- (d) die Beschlussfassung über Bauprojekte (Neubauvorhaben, Großsanierungen) mit Kosten- und Finanzierungsvorschlag,
- (e) die Aufstellung der Wirtschaftspläne,
- (f) der Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen mit einer Jahres(gegen)leistung von mehr als EUR 100.000,00,
- (g) der Abschluss von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs;
- (h) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen,
- (i) den Anschluss an Vereine und die Beteiligungen an Unternehmen, die jedoch nur im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zulässig sind,
- (j) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den

Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung von Gewinn oder die Deckung von Verlust, Entnahmen aus den Rücklagen, die Geschäftsanweisungen für den Aufsichtsrat betreffen;

- (k) nicht unter a bis j fallende Rechtsgeschäfte mit einer Gegenleistung von über EUR 100.000,00 außerhalb gem. lit. d) genehmigter Projekte;
- (l) außervertragliche Vergütungen für Dienstnehmer.
- (m) Festlegung des Inhaltes der Nutzungsverträge (§ 13 Abs 4 der Satzung);
- (n) Bestellung von Prokuristen (§ 21 Abs 3 der Satzung).

§ 26 Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

- (1) Den Aufsichtsratsmitgliedern gebührt für ihre Tätigkeit eine mit ihren Aufgaben und mit der Lage der Gesellschaft in Einklang stehende Vergütung.
- (2) Die Ausgaben für Aus- und Fortbildung, für die Vergütung gemäß Absatz 1 und für sonstige zur Mandaterfüllung erforderliche Aufwendungen des Aufsichtsrates dürfen in Summe jährlich 2 % der in der Gewinn- und Verlustrechnung des Vorjahres bei den Aufwendungen ausgewiesenen Verwaltungskosten nicht übersteigen. Innerhalb dieses Budgetrahmens entscheidet der Aufsichtsrat selbst über die Verwendung der Mittel.
- (3) Eine Satzungsänderung, durch die der Budgetrahmen erhöht oder herabgesetzt wird, kann von der Generalversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit beschlossen werden.

3.4. Generalversammlung

§ 27 Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch einen schriftlich Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (2) Handlungsunfähige und juristische Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch eine mit schriftlicher 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 20 Mitglieder vertreten.

§ 28 Ordentliche und außerordentliche Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss bis 31.08. jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn-, Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht nebst 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, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist insbesondere dann anzunehmen, 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 zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt (§ 24, Abs. 3 der Satzung),
 - (b) wenn die Bestellung eines Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll (§ 31 c der Satzung),
 - (c) wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 29 Einberufung der Generalversammlung

- (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 den Mitgliedern zugesandte schriftliche Mitteilung oder in einer Tageszeitung. Die Einladung wird in der im § 21 Abs 4 vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen. Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.
- (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 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 Leitung der Generalversammlung, Wahlen

- (1) Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem in § 24 des Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, von einem Vorstandsmitglied geführt. Ist das einzige Vorstandsmitglied oder sind beide Vorstandsmitglieder verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen.
- (2) Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.
- (3) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist.
- (4) 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 Stimmgleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.
- (5) Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden, wenn nicht mehr als der 10. Teil der Anwesenden widerspricht.
- (6) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind gesichert und nummeriert aufzubewahren. 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 Beschlussgegenstände der Generalversammlung

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur

- a) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- b) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, die Verwendung des Reingewinnes oder die Deckung eines Verlustes, die Entnahmen aus der satzungsmäßigen Rücklage sowie die Entlastung des

- Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- c) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern einschließlich der Erhöhung oder der Verringerung deren Anzahl (§22 Abs. 1 und 2 der Satzung) und der Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für 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 Festsetzung der Höhe der einmaligen Eintrittsgebühr
 - g) die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,
 - h) die Wahl der Niederschriftsbeglaubigter (§ 30, Abs. 5).
 - i) Die Verleihung der Ehrenmitgliedschaft für herausragende Verdienste um die Genossenschaft.

§ 32 Beschlussfähigkeit, Mehrheitserfordernisse

- (1) Zur Beschlussfähigkeit der Generalversammlung ist, falls Gesetz oder Satzungen nichts anderes bestimmen, erforderlich, dass in derselben wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist.
- (2) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der Mitglieder, die persönlich oder durch Bevollmächtigte anwesend sind, gefasst.
- (3) Beschlüsse über die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von zwei Dritteln der erschienenen Mitglieder.
- (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 dieses in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei bis höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.
- (5) Im Falle der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände 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.

4. Rechnungsvorschriften

§ 33 Jahresabschluss

- (1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.
- (2) Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand baldigst ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.
- (3) Nach Ablauf jedes Geschäftsjahres hat der Vorstand für dieses einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und 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 und gleichzeitig einen Lagebericht über das vergangene Geschäftsjahr vorzulegen, in dem 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 zu berichten ist. Im Anhang ist der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen vom vorherigen Jahresabschluss zu erläutern sind.
- (4) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinnes oder zur Deckung des Verlustes spätestens bis zum 31. Mai eines jeden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.
- (5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 201 bis 211 HGB.

§ 34 *Einsicht in den Jahresabschluss*

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang, Lagebericht) ist nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und gemeinsam mit der Kurzfassung des Revisionsberichtes spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aufzulegen. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und den Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates (§ 31, Buchstabe b der Satzung) vorgelegt.

§ 35 *Rücklagen*

- (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 Absätze (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) Sämtliche Rücklagen und Rückstellungen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

§ 36 *Gewinnverwendung*

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklage (vgl. § 35 der Satzung) 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 nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG nicht übersteigt. 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 an der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Gewinnanteile, die nicht innerhalb zweier Jahre abgeholt sind, verfallen zugunsten der Genossenschaft.

§ 37 *Verlustdeckung*

Ergibt sich am Schlusse des Geschäftsjahres bilanzmäßig ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wieweit die Rücklagen oder nach Ausschöpfung dieser die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung zur Deckung 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.

§ 38 Bekanntmachungen

- (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) Bekanntmachungen, mit Ausnahme der Einladung zur Generalversammlung (siehe § 29 Abs. 2 der Satzung), werden in der Zeitschrift des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, Revisionsverband Wien, veröffentlicht.

§ 39 Prüfung der Genossenschaft

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschafts-Revisionsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 WGG.
- (2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des gesetzlichen Prüfungsverbandes "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 des Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung, spätestens bis zum 1. Juli jeden Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzlandesdirektion und dem gesetzlichen Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.
- (6) Die Organe der Genossenschaft haben den 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.

5. Schlussbestimmungen

§ 40 Auflösung und Liquidation

- (1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:
 - a. durch Beschluss der Generalversammlung (§§ 31 g und 32, Abs. 2 und 3 der Satzung),
 - b. durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
 - c. durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird, oder wenn sie andere als die durch das Genossenschaftsgesetz zugelassene Zwecke verfolgt.
- (2) Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder unter Berücksichtigung der Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben (§ 16, Abs. 3 der Satzung) ausbezahlt.

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

§ 41 Registrierung

Mit der Erwirkung der Eintragung (Registrierung) der Genossenschaft sind die Mitglieder des Vorstandes betraut.

§ 42 Übergangsbestimmungen

Die am 31.01.2019 beschlossene Neufassung der Satzung tritt mit Eintragung ins Firmenbuch in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt bereits gewählte Aufsichtsratsmitglieder bleiben bis zum Auslaufen ihrer Funktionsperiode gültig bestellt.