



SATZUNG DER TRAWO EG

STAND VOM 17. SEPTEMBER 2021

**GNR 359
AMTSGERICHT
STENDAL**

**SOLIDARISCHE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT**

INHALTSVERZEICHNIS

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Präambel	4
§ 2 Firma und Sitz	4

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 3 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	5
---	---

III. Mitgliedschaft

§ 4 Mitgliedschaft	6
§ 5 Investierende Mitglieder	6
§ 6 Projekte	7
§ 7 Solidarfonds	7
§ 8 Rechte und Pflichten der Mitglieder	8
§ 9 Kündigung	9
§ 10 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft	9
§ 11 Ausschluss	9
§ 12 Auseinandersetzung / Mindestkapital	10

IV. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 13 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld	12
§ 14 Übertragung des Geschäftsguthabens	

V. Organe der Genossenschaft

§ 15 Generalversammlung	13
§ 16 Zuständigkeit der Generalversammlung	14
§ 17 Aufsichtsrat	15
§ 18 Vorstand	16
§ 19 Grundsätze der Geschäftsführung	18
§ 20 Beiräte	18
§ 21 Gemeinsame Vorschriften für die Organe	19

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen	20
--	----

VII. Auflösung und Abwicklung

§ 23 Auflösung und Abwicklung	21
§ 24 Reinvermögen bei Auflösung	

VIII. Bekanntmachungen

§ 24 Bekanntmachungen	
-----------------------	--

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft will Immobilien in Salzwedel und Umgebung ihren Mitgliedern als bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Privateigentum an Grund und Wohnraum soll dauerhaft zugunsten einer gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung ausgeschlossen werden.

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten.

Die Genossenschaft versteht sich als Teil einer Bewegung, die das Recht auf Stadt verwirklichen will – selbstgestaltet, kollektiv und von unten.

Die Genossenschaft versteht sich als emanzipatorisch. Wir wollen Räume und Orte konstruktiver Auseinandersetzungen schaffen. Personen, die sich menschenverachtend und diskriminierend verhalten, oder die bereits in der Vergangenheit durch ein solches Verhalten in Erscheinung getreten sind, sind nicht willkommen.

§ 2 Firma und Sitz

Die Genossenschaft heißt TraWo eG
Sie hat ihren Sitz in Salzwedel.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 3 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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.

III. Mitgliedschaft

§ 4 Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats entscheidet.
 - a. Mitglieder in der Genossenschaft können Einzelpersonen, Personengesellschaften sowie juristische Personen werden, die
 - b. die Leistungen der Genossenschaft nutzen wollen oder an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
3. Wer die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG aufgenommen werden bzw. die Mitgliedschaft im Sinne von Abs. 2 in eine investierende Mitgliedschaft wandeln.
4. 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 Investierende Mitglieder

1. Mit Zustimmung des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig.
2. Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.

3. Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden gemeinsam einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem*r Sprecher*in des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
4. Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5% verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.
5. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

§ 6 Projekte

Projekte sind Vereinigungen von nutzenden Mitgliedern in einer wirtschaftlich abgeschlossenen Einheit, insbesondere Hausgruppen. Was eine wirtschaftlich abgeschlossene Einheit ist, wird durch eine zwischen der entsprechenden Organisationseinheit (Projekt) und der Genossenschaft getroffene Projektvereinbarung geregelt.

§ 7 Solidarfonds

Es kann ein Solidarfonds eingerichtet werden. Näheres regelt eine von der Generalversammlung zu beschließende Richtlinie.

§ 8 Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a. die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen (ausgenommen investierende Mitglieder),
 - 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 auf Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung an Beschlussgegenständen zu beteiligen,
 - f. das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
 - g. die Mitgliederliste einzusehen.

2. Die Mitglieder sind verpflichtet,
 - a. die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
 - b. die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise 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 (ausgenommen investierende Mitglieder) und
 - e. eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

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

§ 9 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.

§ 10 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

1. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erbenden über. Lebten die Erbenden zum Zeitpunkt des Erbfall mit dem*r Erblassenden* 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 Erbende die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall eine*n Erbenden zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erbenden 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.

§ 11 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.
 - e. sie gegen die Leitlinien der Präambel verstoßen.
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 §24 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.

§ 12 Auseinandersetzung / Mindestkapital

1. Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erbende und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.
2. Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festge-

stellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied vorbehaltlich der Regelung des Abs. 4 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 Auseinanderguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

IV. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben, Beiträge und Haftsumme

§ 13 Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld und Beiträge

1. Der Geschäftsanteil beträgt 100 €.
2. Die Mitglieder können bis zu 1.000 Geschäftsanteile übernehmen.
3. Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- und Geschäftsraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes bzw. Geschäftsraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. 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. Der Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
6. Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
7. Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.
8. Durch Beschluss der Generalversammlung kann eine Beitragsordnung für laufende Beiträge festgelegt werden. Die laufenden Beiträge werden für Leistungen gefordert, die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 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
 - a. mindestens ein Fünftel aller Mitglieder anwesend ist, die nicht zuvor in Schriftform auf ihr Stimmrecht verzichtet haben und
 - b. aus jedem Projekt gemäß § 6 mindestens ein Mitglied anwesend ist.
 - c. Durch Stimmrechtsvollmacht vertretene Mitglieder zählen als anwesend. Wird die Mindestzahl nach § 15 Abs. (2) verfehlt, so ist unverzüglich eine weitere Generalversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf § 15 Abs. (2) 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.
4. Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
5. Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.
6. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
7. Die Mitglieder können schriftlich Stimmrechtsvollmacht erteilen. Der*die Bevollmächtigte muss Mitglied der Genossenschaft sein. Kein* Bevollmächtigte*r darf

mehr als zwei Mitglieder vertreten.

8. Die Generalversammlung arbeitet im Konsentprinzip. Alternativ beschließt sie mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen werden berücksichtigt. Bei Beschlüssen, die nach Gesetz eine Dreiviertelmehrheit erfordern, beschließt die Generalversammlung mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Eine $\frac{3}{4}$ -Mehrheit ist zudem nötig bei Beschlüssen zum Verkauf von Objekten und Grundstücken der Genossenschaft, sowie bei Beschlüssen zur Gewinnausschüttung an die Mitglieder. Die Bedingungen zum Verkauf werden in der Geschäftsordnung geregelt. Beschlüsse zur Änderung der Satzung benötigen eine Mehrheit von mindestens 90% der abgegebenen Stimmen. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber*innen als Mandate vorhanden sind, so hat jede*r Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber*innen gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
8. Die Geschäftsordnung kann Näheres bestimmen.

§ 16 Zuständigkeit der Generalversammlung

1. Die Zuständigkeit der Generalversammlung richtet sich nach Gesetz und dieser Satzung.
2. Die Generalversammlung kann eine Geschäftsordnung beschließen, die das Nähere bestimmt. Insbesondere beinhaltet die Geschäftsordnung Regelungen zur Entscheidungsfindung, zur Umsetzung und Schranken des Konsentmodells im Einklang mit den Erfordernissen des § 42 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz.
3. Die Generalversammlung berät über den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß §59 GenG; ggf. beschließt die Generalversammlung darüber, inwieweit der Bericht wörtlich zu verlesen ist.
4. Die Zuständigkeit der Generalversammlung wird nicht durch etwaige Regelungen mit einzelnen „Projekten“ berührt.

§ 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. Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.
2. 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 von der Generalversammlung erlassenen Richtlinien abgeschlossen.
3. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
5. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens aber halbjährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden unter Bekanntmachung der Tagesordnung wie in der Geschäftsordnung geregelt einberufen und geleitet. Der Aufsichtsrat ist unverzüglich einzuberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrats oder der Vorstand dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
6. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt an den Sitzungen ohne Stimmrecht teil.
7. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen; insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und deren Ausführung zu überwachen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihre Obliegenheiten nicht an andere Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Über-

achtungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

8. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
9. Der Aufsichtsrat wird durch mindestens zwei seiner Mitglieder vertreten.

§ 18 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Vorstands. Die Generalversammlung fasst einen Beschluss über die Dauer der Amtszeit. Über Vergütung des Vorstands beschließt die Generalversammlung im Rahmen einer zu beschließenden Richtlinie für Dienstverträge des Vorstandes.
2. 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.
3. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
4. Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertreten.
5. Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.
6. Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für:
 - a. die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 13 Abs. 3),
 - b. die Durchführung neuer Projekte, den Kauf von Häusern bzw. Grundstü-

- cken, Bau neuer Objekte und umfassende Sanierungen,
 - c. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
 - d. die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
 - e. den Muster-Nutzungsvertrag und die Muster-Haussatzung,
 - f. den Verkauf von Grundstücken oder Häusern,
 - g. außerplanmäßige Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von 100.000 EUR.
7. Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
- a. Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 50.000 €,
 - b. Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000 €,
 - c. die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - d. das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleistende oder Tochtergesellschaften,
 - e. die Erteilung von Prokura und
 - f. die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - g. die Aufnahme neuer Mitglieder.
8. 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.
9. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrats über die in der Satzung geregelten Gegenstände sollen regelmäßig, mindestens aber halbjährig, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstands von einem Mitglied des Aufsichtsrats einberufen und geleitet.

10. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es notwendig, 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.
11. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht (soweit gesetzlich gefordert) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.
12. Der Vorstand ist 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. ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen;
 - c. spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und vorzulegen.

§ 19 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 eine Vergütung zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgeht.
2. Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Generalversammlung dies beschlossen hat.

§ 20 Beiräte

Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die



die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt und welche Kompetenzen er hat.

§ 21 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

1. 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.
2. Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seiner*ihrer Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm*ihr 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.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22 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 Geschäftsanteile der Mitglieder verteilen. Bei einem Gewinn kann sie diesen in die gesetzliche Rücklage und freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen, oder diesen nach Zuführung in die gesetzliche Rücklage an die Mitglieder verteilen. Die Verteilung geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
3. Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
4. Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.
5. Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

VII. Auflösung und Abwicklung

§ 23 Auflösung und Abwicklung

1. Für Auflösung und Abwicklung gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, sofern die Satzung nichts anderes regelt.
2. Die Genossenschaft kann durch Beschluss der Generalversammlung jederzeit aufgelöst werden; der Beschluss bedarf einer Mehrheit, die mindestens 90 % der abgegebenen Stimmen umfasst
3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben

§ 24 Reinvermögen bei Auflösung

1. Das Reinvermögen ist der Betrag, der nach Deckung aller Verbindlichkeiten und Rückzahlung der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verbleibt. Die Verteilung an alle Mitglieder ist ausgeschlossen.
2. Das Reinvermögen fällt an eine andere Körperschaft für Zwecke der Sicherung preiswerten Wohnraums.

VIII. Bekanntmachungen

§ 25 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft auf der Website <http://www.genossenschaftsbekanntmachungen.de/>

IMPRESSUM

TraWo eG

Hoyersburger Landstraße 49
29410 Salzwedel

Genossenschaftsregister: GnR: 359

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Vertreten durch:

Sabine Decker, Bernhard Hille, André Lübber

Vorsitzende des Aufsichtsrats:

Veronika Baier

Kontakt

Telefon: 03901 / 3071555

E-Mail: info@trawo-eg.de

Redaktionell verantwortlich

Jim Brose



**SOLIDARISCHE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT**