SATZUNG

der gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
SIEDLUNGS**UNION**
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Inhalt:

			Seite
I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	§ 1	2
II.	Gegenstand und Zweck des Unternehmens	§ 2	2
III.	Mitgliedschaft	§§ 3-11	2 - 5
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	§§ 12 – 15	6 - 7
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung	§§ 16, 17	7 - 8
VI.	Organe der Genossenschaft	§§ 18, 19	8 - 9
VII.	Vorstand	§§ 20, 21	9 - 10
VIII.	Aufsichtsrat	§§ 22-26	10 - 12
IX.	Generalversammlung	§§ 27-32	12 - 15
X.	Sprengelleitung	§ 33	15
XI.	Mitgliederversammlung	§ 34	15 - 17
XII.	Jahresabschluss	§§ 35, 36	17
XIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	§§ 37-39	18
XIV.	Bekanntmachungen	§ 40	19
XV.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	§ 41	19
XVI.	Auflösung und Liquidation	§ 42	20

Präambel

Die in dieser Satzung aufscheinenden, geschlechtsspezifischen Bezeichnungen sind erforderlichenfalls jeweils so anzuwenden, dass unter der männlichen Form (z.B. Obmann, Schriftführer etc.) auch die weibliche Form (z.B. Obfrau, Schriftführerin etc.) zu verstehen ist.

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Die Genossenschaft führt die Firma
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
SIEDLUNGS**UNION**
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. 4. 1873, RGBI. Nr. 70,
und hat ihren Sitz in
1220 Wien, Mergenthalerplatz 10, Telefon 203 12 46, Fax (DW) 25
E-Mail: office@siedlungsunion.at

II. Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Darüber hinaus dürfen die in § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988. Örtlicher Geschäftsbereich ist das Bundesgebiet Österreich.

(2) Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern Wohnungen in normaler Ausstattung im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu angemessenen Preisen 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 (GenG) ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.

(3) 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. Zur Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten EDV unterstützt ermittelt und verarbeitet werden.

III. Mitgliedschaft

§ 3

(1) Mitglieder können werden:

a) natürliche Personen
b) juristische Personen, Offene Handelsgesellschaften und Kommanditgesellschaften.

(2) Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG bestehen.

§ 4

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitrittes erforderlich. In der Beitrittserklärung muss sich das Mitglied ausdrücklich verpflichten, die Satzung der Genossenschaft einzuhalten, die in der Satzung bestimmten Einzahlungen auf die Geschäftsanteile zu machen, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr und die laufenden Beiträge zu leisten und der Genossenschaft zur Befriedigung ihrer Gläubiger Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach dem GenG zu leisten.

(2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, kann der Abgewiesene binnen vierzehn Tagen Berufung einbringen, über die der Vorstand und der Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig entscheiden.

(3) Die Ablehnung einer Aufnahme (Abs 2) in den Fällen des § 9 Abs 1 der Satzung ist nur in den im § 9 Abs 2 der Satzung angeführten Fällen möglich.

§ 5

Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritt seine Geschäftsanteile zu leisten und eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird. Erst durch den Vorstandsbeschluss (§ 4 Abs 2) und mit Leistung des Geschäftsanteils und Entrichtung der Beitrittsgebühr wird die Mitgliedschaft erworben. Die Generalversammlung kann auch die Einhebung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe beschließen.

§ 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

a) durch Austritt,
b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens,
c) durch Ausschließung,
d) durch Tod,
e) durch Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Unternehmensrechts.

§ 7

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft austreten.

(2) Die Aufkündigung muss mindestens ein halbes Jahr vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

§ 8

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

§ 9

Die aus der Mitgliedschaft erwachsenden Rechte und Pflichten sind erblich.

(1) Der Übergang der Mitgliedschaft sowie des Nutzungsrechtes auf den Erben nach jenen Genossenschaftern, die in Objekten der Genossenschaft wohnen, wird wie folgt geregelt:

a) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft am Ende des laufenden, sonst am Ende des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erben bei sonstigem Verlust der Mitgliedschaft des Erblassers (bzw. der Verlassenschaft) aus ihrem Kreis eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteil übernimmt und Mitglied wird.

b) Sind mehrere Erben vorhanden, so kommt in erster Linie diejenige Person als Nachfolger in Betracht, die durch letztwillige Verfügung des Erblassers hierzu bestimmt ist. Eine letztwillige Verfügung, durch welche mehrere Personen gleichzeitig als Nachfolger bestimmt werden, ist der Genossenschaft gegenüber unwirksam und als nicht vorhanden zu betrachten.

c) Mangels letztwilliger Verfügung des Erblassers über den Nachfolger wird die Person des Nachfolgers zunächst durch ein Übereinkommen bestimmt, das die Zustimmung sämtlicher gesetzlicher Erben gefunden hat.

d) Mangels eines solchen Übereinkommens genießt der überlebende Eheteil (Lebensgefährte bzw. eingetragener Partner) des Erblassers der im Zeitpunkt des Todes in aufrechter Ehe (bzw. der Lebensgefährte in eheähnlicher Gemeinschaft sowie eingetragener Partner) im gemeinsamen Haushalt mit ihm gelebt hat, den Vorzug.

e) Ist eine solche Person nicht vorhanden, so genießen die Deszendenten des Erblassers den Vorzug. Unter mehreren Deszendenten entscheidet – falls eine Einigung nicht zustande kommt – das höhere Alter. Wahlkinder sind blutsverwandten Kindern gleichzuhalten.

f) Wenn ein durch letztwillige Verfügung eingesetzter Erbe, ein Eheteil (Lebensgefährte bzw. eingetragener Partner) bzw. Deszendent oder ein auf Grund gesetzlicher Erbfolge Berufener nicht vorhanden ist, erlischt das Mitgliedschaftsrecht ebenso, wenn eine nach den vorstehenden Bestimmungen nachfolgeberechtigte Person, die in lit g angeführte Übernahmserklärung nicht unterzeichnet bzw. auf die Nachfolge verzichtet. In diesen Fällen ist das Geschäftsguthaben und der Schätzwert der wertvermehrenden Aufwendungen des Erblassers an die Erben auszubezahlen.

g) Der nach den Bestimmungen des Abs 1 lit a-f ermittelte Übernehmer tritt auf Grund einer schriftlich abzugebenden Übernahmserklärung in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein.

(2) Die Aufnahme einer durch Testament bzw. durch gesetzliche Erbfolge bestimmten Person als Nachfolger eines verstorbenen Genossenschaftsmitgliedes ist abzulehnen, wenn:

a) eine eintrittsberechtigte Person gemäß § 14 Mietrechtsgesetz im zu übertragenden Objekt wohnt;

b) der Erbe oder sein mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende Eheteil (Lebensgefährte bzw. eingetragener Partner) Hauptmieter einer Mietwohnung ist und diese nicht aufgibt,

c) der Erbe oder sein mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende Eheteil (Lebensgefährte bzw. eingetragener Partner) eine Eigentumswohnung, eine Genossenschaftswohnung oder ein Eigenheim besitzt oder auf eine der beiden Erstgenannten vorgemerkt ist und diese nicht aufgibt,

d) der Erbe – auch nur versuchsweise – das ererbte Nutzungsrecht auf eine andere Person übertragen will.

(3) Bei Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Unternehmensrechts erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist bzw. spätestens mit der Löschung im Firmenbuch.

§ 10

(1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung der Ausschließung nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag oder General-versammlungsbeschlüssen 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 oder die Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird,

d) wenn das Mitglied das ihm überlassene Nutzungsobjekt nicht selbst mit seiner Familie bewohnt. Dies gilt nicht für Mitglieder nach § 3 Abs 1 lit b der Satzung.

(2) Die Ausschließung erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.

(3) Über die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Empfang der schriftlichen Mitteilung über die Ausschließung beim Vorstand mittels eingeschriebenen Briefes eingegangen sein muss, entscheidet der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung
- gemäß § 26 Abs 2 der Satzung - endgültig. Dem Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern. Zur gültigen Beschlussfassung ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich.

(4) Die Mitgliedschaft des Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Berufung mit dem Tage 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, der durch gerichtliche Kündigung geltend gemacht wurde.

§ 11

(1) Die ausgeschiedenen Mitglieder oder ihre Erben können – unbeschadet der Bestimmungen des § 17 der Satzung – nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens nach Maßgabe des § 10 WGG fordern, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen.

(2) Das Klagerecht des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Geschäftsguthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftung.

(3) Nach Ablauf der Verjährungsfrist verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

(1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in den Mitglieder- und Generalversammlungen durch Beschlussfassung der erschienenen Mitglieder bzw. Delegierten ausgeübt.

(2) Die Mitglieder sind berechtigt:

a) bei den Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Mitgliederversammlungen mitzuwirken;

b) am Geschäftsgewinn gemäß § 38 der Satzung teilzunehmen;

c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, um ein Baurecht oder die käufliche Überlassung eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat gestellten Bedingungen zu bewerben.

d) sich in der ordentlichen und außerordentlichen Mitgliederversammlung durch einen nahen Angehörigen im Sinne des § 14 Abs 3 MRG mit ausgewiesener Vollmacht vertreten zu lassen.
Das Mitglied darf neben seinem ihm persönlich zustehenden Recht aus der Mitgliedschaft keine Vertretung annehmen. Pro Teilnehmer darf nur ein Stimmrecht ausgeübt werden.

3) Die Delegierten im Sinne § 27 Abs 1 der Satzung sind außerdem berechtigt:

a) bei Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Generalversammlung mitzuwirken;

b) Zusatz- bzw. Änderungsanträge zu bzw. von an die Generalversammlung eingebrachten Anträgen während der Tagung zu stellen.

(4) Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gemäß Abs 2 lit c zu.

§ 13

(1) Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zur Erwerbung eines Baurechtes, eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung ist unbeschadet des § 2 Abs 2 zweiter Satz der Satzung durch die Mitgliedschaft bedingt; ausgenommen sind Objekte bei denen die erste Überlassung nicht in Miete oder sonstiger Nutzung erfolgt ist.

(2) An ein Mitglied (auch Ehepartner, Lebensgefährte bzw. eingetragener Partner) darf nur eine geförderte Wohnung oder Siedlerstelle zur Nutzung, durch Kauf, als Eigentumswohnung oder im Baurecht übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungsbeihilfe geleistet haben.

§ 14

Entfällt vollständig.

§ 15

(1) Die Mitglieder sind verpflichtet:

a) für die Nutzung oder Erwerbung einer Genossenschaftswohnung oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft die dafür festgesetzten Entgelte (Preise) zu entrichten;

b) für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach den von der Generalversammlung gefassten Beschlüssen zu leisten;

c) bei der Errichtung von Siedlungshäusern als Eigenheime oder von Eigentumswohnungen die dafür vertraglich vereinbarten oder in der „Haus– und Gartenordnung“ oder durch Generalversammlungsbeschlüsse festgesetzten Selbsthilfeleistungen zu erbringen und bei der Erwerbung eines Siedlungshauses oder einer Eigentumswohnung den restlichen Kaufpreis zu zahlen,

d) eine Beitrittsgebühr und laufende Beiträge gemäß § 5 zu zahlen.

e) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten;

f) die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung fristgemäß zu leisten;

g) erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 39 der Satzung teilzunehmen;

h) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung) einzustehen;

i) die ihnen von der Genossenschaft überlassenen Wohnungen oder Siedlungs- oder Reihenhäuser (Eigenheim) selbst oder mit ihren Familienangehörigen zu bewohnen. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, kann das Mitglied gemäß § 10 der Satzung ausgeschlossen und vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen (vgl § 10 Abs 4 der Satzung) die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungs- oder Reihenhaus gekündigt werden.

(2) Die Verpflichtung nach Abs 1 lit a hinsichtlich des Nutzungsentgelts und nach Abs 1 lit i erster Satz und zweiter Halbsatz des zweiten Satzes gelten auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 16

(1) Der Geschäftsanteil wird auf € 22,- festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.

(2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13 Abs 1 der Satzung übernehmen muss.

(3) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden nach Maßgabe des §10 WGG das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(4) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

§ 17

(1) Die Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder der Liquidation nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.

(2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in drei Jahren ab dem im § 78 GenG bestimmten Zeitpunkt.

(3) Die Haftung eines ausgeschiedenen Mitgliedes oder seiner Erben endet erst drei Jahre nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

(4) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes darf erst ein Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 18

Die Genossenschaft hat folgende Organe:
(1) Beschlussfassende Organe:

a) der Vorstand
b) der Aufsichtsrat
c) die Generalversammlung

(2) Beratende Organe:

a) die Sprengelleitungen
b) die Mitgliederversammlungen

§ 19

(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 § 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 verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden.

(4) Mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates und nahe Angehörige beider Gremienmitglieder im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche 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.

VII. Vorstand

§ 20

(1) Der Vorstand besteht aus:

dem Obmann und mindestens 2, höchstens 4 weiteren Mitgliedern.

(2) Er wird durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Funktionsdauer beträgt drei Jahre. Die Wahl erfolgt unter sinngemäßer Anwendung des § 30 Abs 3 und 4 der Satzung. Nach Ablauf der Funktionsdauer sind Neuwahlen erforderlich, wobei auch die Wiederwahl zulässig ist.

(3) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.

(4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.

§ 21

(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 von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung festgesetzt sind.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder, wenigstens aber 2 Mitgliedern. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist. Bei Anwesenheit von nur 2 Mitgliedern können Beschlüsse nur einstimmig gefasst werden. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. seine Stellvertreter sind berechtigt, den Vorstandssitzungen ohne Stimmrecht beizuwohnen. Niederschriften über Beschlüsse sind in ein Buch einzutragen oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert aufzubewahren und von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(3) Prokuristen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.

(4) Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied mit einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.

VIII. Aufsichtsrat

§ 22

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen. Die Ersatzmitglieder üben ihre Funktion erst ab dem Zeitpunkt aus, in welchem ein gewählter Aufsichtsrat austritt oder selbst ausscheidet.

(2) Durch Beschluss der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates erhöht werden. Sie muss durch drei teilbar sein.

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Die Wahl erfolgt analog den Bestimmungen des § 20 Abs 2 der Satzung. 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) Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten beiden Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Funktionsdauer. Wiederwahl ist zulässig. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates vorzeitig aus, so erfolgt eine Ersatzwahl in der nächsten ordentlichen Generalversammlung nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(5) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Anzahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Funktionsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(6) Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und ihre Stellvertreter.

§ 23

(1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Aufsichtsrats-mitglieder sind ehrenamtlich tätig.

(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

(1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige, mindestens vierteljährliche Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Drittel des Aufsichtsrates dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragen.

(2) Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen ersten bzw. zweiten Stellvertreter, bei deren 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. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

(4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben ist.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder bei seiner Verhinderung von seinem ersten bzw. zweiten Stellvertreter vollzogen.

(6) Der Vorstand hat in der Regel an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

§ 25

Der Vorstand und der Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in dieser Satzung genannten Angelegenheiten über:

a) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik,

b) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Baurechten sowie die Ausführung und die Vergebung der Arbeiten dafür. Bei Neubauprojekten, die im Bereich eines Sprengels liegen oder bei denen ein Sprengel Anrainer ist, ist vor Beginn der Projektierungsarbeiten das Projekt mit der zuständigen Sprengelleitung zu besprechen.

c) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung,

d) die Aufnahme von Darlehen und Krediten,

e) die Aufstellung der Wirtschaftspläne,

f) den Abschluss von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs,

g) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen,

h) den Anschluss an Vereine und die Beteiligungen an Unternehmen, soweit sie nach dem WGG zulässig sind,

i) die Vorbereitung der Vorlage an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, Entnahmen aus den Rücklagen, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen.

j) Investitionen, die € 30.000 übersteigen

k) die Übernahme einer leitenden Stellung in der Genossenschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer (Revisor), durch den Konzernabschlussprüfer (Revisor), durch den Abschlussprüfer (Revisor) eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgeblich leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271c UGB untersagt ist.

l) den Revisionsbericht

§ 26

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates müssen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder von seinem ersten bzw. zweiten Stellvertreter einberufen und geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Genossenschaft einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Die Beschlussfassung muss von jedem Organ für sich vorgenommen werden. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe satzungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist von dem, von beiden Gremien bestimmten Schriftführer, eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

IX. Generalversammlung

§ 27

(1) Die Generalversammlung besteht, solange die Mitgliederzahl der Genossenschaft mindestens eintausend beträgt, aus Delegierten. Diese werden in den ordentlichen Mitgliederversammlungen auf drei Jahre aus der Zahl der Sprengelmitglieder gewählt.

(2) In der Generalversammlung hat jeder Delegierte eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder im Falle der Verhinderung durch einen schriftlich Bevollmächtigten, bei dem es sich um einen Ersatzdelegierten des gleichen Sprengels handeln muss, ausgeübt werden.

§ 28

(1) Die ordentliche Generalversammlung muss bis 31. August jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit 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 Genossenschaftsrecht oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, so oft es erforderlich ist, insbesondere 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, wenn:

a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder auf die Hälfte sinkt,
b) die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,
c) der zehnte Teil der Mitglieder oder der Delegierten in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 29

(1) Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24e des GenG).

(2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Delegierten abgesandte schriftliche Mitteilung. Die Einladung wird in der im §21 Abs 4 der Satzung vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens 10 Kalendertagen liegen. Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Kalendertage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.

(3) Wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der Delegierten in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, oder wenn eine solche Beschlussfassung von einer Mitgliederversammlung beantragt wird, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. In die Tagesordnung sind Anträge, die vom Vorstand oder Aufsichtsrat gestellt werden, aufzunehmen. Eingaben nach Abs 3 müssen spätestens 14 Kalendertage vor der Generalversammlung dem Vorstand bekanntgegeben werden, damit dieser gemäß Abs 2 in der Lage ist, die Delegierten hievon zu informieren.

(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

(1) Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem im § 24e des GenG vorgesehenen Fall, vom Obmann oder bei seiner Verhinderung vom an Lebensjahren ältesten anwesenden Vorstandsmitglied geleitet. Sind diese verhindert, so hat das an Lebensjahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl von Stimmenzählern.

(2) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt. Bei Stimmengleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist.

(3) Bei Wahlen wird in der Regel durch Erheben der Hand 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 Stimmengleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

(4) Auf Antrag kann mittels Stimmzettel gewählt werden, wenn dies von mehr als einem Drittel der anwesenden Delegierten verlangt wird.

(5) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Protokollbuch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie 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

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 Gewinnes oder die Deckung eines Verlustes, die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

c) die Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,

d) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und 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 Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,

g) die Wahl der Niederschriftsbeglaubiger,

h) die Festsetzung der Höhe der einmaligen Eintrittsgebühr,

i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe,

j) die Behandlung der Anträge aus den Mitgliederversammlungen.

§ 32

(1) Falls das Gesetz oder die Satzung nichts anderes bestimmen, ist jede Generalversammlung beschlussfähig, wenn wenigstens der zehnte Teil der Delegierten anwesend oder vertreten ist.

(2) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen und vertretenen Delegierten gefasst.

(3) Beschlüsse über

a) Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
b) Änderung der Satzung,
c) Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(4) Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Delegierten in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Delegierten mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

(5) Im Fall der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, ausgenommen die Auflösung (Abs 4), nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Delegierten beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

X. Sprengelleitung

§ 33

(1) Die Sprengelleitung besteht aus den von der Mitgliederversammlung gewählten Delegierten und Ersatzdelegierten, die aus der Gruppe der Delegierten den Sprengelleiter wählen, der die Kontaktperson zur Genossenschaft darstellt.

(2) Die Funktionsdauer der Delegierten und Ersatzdelegierten beträgt drei Jahre. Ihre Wahl erfolgt in der ordentlichen Mitgliederversammlung unter sinngemäßer Anwendung des § 30 Abs 3 und 4 der Satzung.

(3) Bei der Wahl der Ersatzdelegierten ist eine Reihung hinsichtlich ihres Nachrückens in freiwerdende Delegiertenpositionen vorzunehmen.

XI. Mitgliederversammlungen

§ 34

(1) Der Vorstand teilt die Mitglieder unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse in Sprengel ein und trägt sie in die entsprechenden Listen ein. Die in einer Sprengelliste eingetragenen Mitglieder bilden die Mitgliederversammlung. Die ordentliche Mitgliederversammlung erfolgt in dreijährigem Abstand, jeweils im Jahr der erforderlichen Delegiertenwahl.

(2) Der Vorstand ist verpflichtet, mindestens 4 Wochen vor dem Stattfinden der Generalversammlung in jenen Sprengeln, in denen die Delegiertenwahl fällig ist, die Mitgliederversammlung abzuhalten. Die Ladung zu den Mitgliederversammlungen erfolgt mindestens 8 Kalendertage vor ihrer Abhaltung durch schriftliche Einladung.

(3) Zugleich mit der Einberufung der ordentlichen Mitgliederversammlung macht der Vorstand die Zahl der jedem Sprengel zugehörigen Mitglieder und die auf jeden Sprengel entfallende Zahl der Delegierten kund.

(4) Der Vorstand ist verpflichtet, auf Verlangen des Aufsichtsrates oder auf Verlangen von wenigstens der Hälfte der Mitglieder eines Sprengels oder auf Verlangen von wenigstens der Hälfte der Sprengelleitungsmitglieder binnen 30 Kalendertagen eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen.

(5) Die Tagesordnung für die außerordentliche Mitgliederversammlung wird vom Vorstand festgesetzt, doch müssen jene Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt werden, deren Verhandlung vom Aufsichtsrat oder von den die Versammlung vorschlagenden Mitgliedern oder von den die Versammlung vorschlagenden Sprengelleitungsmitgliedern verlangt worden sind.

(6) Der Vorstand oder der Aufsichtsrat müssen in jeder ordentlichen oder außerordentlichen Mitgliederversammlung durch wenigstens eines ihrer Mitglieder vertreten sein.

(6a) Die Versammlungsleitung obliegt dem Sprengelleiter. Dieser kann das anwesende Mitglied des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates mit der Versammlungsleitung beauftragen.
Für den Fall, dass kein Sprengelleiter anwesend ist, obliegt die Versammlungsleitung jedenfalls dem anwesenden Mitglied des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates.
Zu Beginn einer Mitgliederversammlung stellt der Versammlungsleiter die Anzahl der anwesenden Mitglieder (Vertreter) fest. Diese Anzahl ist für die Dauer der Mitgliederversammlung für Abstimmungen und Beschlüsse ausschlaggebend.

(7) In der ordentlichen Mitgliederversammlung sind aus der Mitte der zur Teilnahme an derselben berechtigten Mitglieder so viele Delegierte zu wählen, dass auf je 25 Mitglieder ein Delegierter entfällt. Auf den verbleibenden Rest der Mitglieder entfällt gleichfalls ein Delegierter. Für jeden Delegierten ist zugleich ein Ersatzdelegierter zu wählen. Die Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten erfolgt unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 30 Abs 3 und 4 der Satzung. Das Abstimmungsergebnis wird von zwei von der Mitgliederversammlung bestellten Wahlprüfern schriftlich bescheinigt und ist durch den Vorsitzenden der Mitgliederversammlung dem Vorstand bekanntzugeben. Zu Delegierten und Ersatzdelegierten können nur solche Mitglieder gewählt werden, die ihren Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber nachgekommen sind. Die von der ordentlichen Mitgliederversammlung gewählten Delegierten und Ersatzdelegierten sind gleichzeitig die Sprengelleitung. Die Sprengelleitung hat den Vorstand und Aufsichtsrat bei der Durchführung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben zu unterstützen.

(8) In den Wirkungskreis der ordentlichen Mitgliederversammlung gehören:

a) die Wahl der Delegierten und Ersatzdelegierten,
b) die Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich Anträge der Mitglieder an die Generalversammlung,
c) weitere Tagesordnungspunkte die entweder vom Vorstand, vom Aufsichtsrat oder von der Sprengelleitung verlangt werden.

(8a) Ist Gegenstand einer außerordentlichen Mitgliederversammlung der Widerruf der Bestellung eines oder mehrerer Delegierter, gilt für die Beschlussfassung § 32 Abs 3 lit a der Satzung sinngemäß.

(9) Hinsichtlich der Beschlussfähigkeit gilt § 31 GenG; im Fall der Beschlussunfähigkeit einer Mitgliederversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder (§ 12 Abs 2 lit d der Satzung) beschlossen werden. Die Einladung zur Mitgliederversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

(10) Über den Verlauf jeder ordentlichen und außerordentlichen Mitgliederversammlung ist ein Protokoll zu verfassen, das die Tagesordnung, die Beschlüsse und bei Wahlen die Zahlen und die Verteilung der abgegebenen Stimmen zu enthalten hat. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat und dem anwesenden Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates (gemäß Abs 6a) zu unterschreiben. Eine Kopie dieses Protokolls ist der Sprengelleitung zuzustellen.

XII. Jahresabschluss

§ 35

(1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft von dem Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende desselben Kalenderjahres.

(2) Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand 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 auf Grund des § 23 Abs 2 und Abs 4 WGG erlassen wurden (Gabarungsrichtlinienverordnung, Bilanzgliederungsverordnung), 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. Im Jahresabschluss und Lagebericht sind auch die in § 22 Abs 2 GenG vorgesehenen Angaben zu berücksichtigen.

(4) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Vorschlag zur Verwendung des Gewinnes oder zur Deckung des Verlustes müssen jährlich bis zum 31. Mai dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt werden.

(5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB und der Bilanzgliederungsverordnung.

§ 36

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen; sie werden jedem Delegierten in Abdruck zugesandt. 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 vorgelegt.

XIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 37

(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 Haftsumme erreicht hat.

(2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene oder nach § 38 Abs 1 der Satzung verteilte Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

(3) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Abs 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) Alle Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

§ 38

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen 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 gemäß § 10 WGG nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG nicht übersteigt.

(2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Über die Form der Auszahlung fälliger Gewinnanteile entscheidet die Generalversammlung, die die Gewinnverwendung beschließt.

§ 39

Ergibt sich am Schlusse des Geschäftsjahres ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit 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 ausbezahlt.

XIV. Bekanntmachungen

§ 40

(1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und in der im § 21 Abs 4 der Satzung vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung vom ersten bzw. zweiten Stellvertreter gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung in der Zeitschrift des „Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband“ in Wien veröffentlicht.

XV. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 41

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsrevisionsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 WGG.

(2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des 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 der Bestände zu gestatten; er hat die Prüfung zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung, spätestens bis zum 1. Juli jedes Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzbehörde und dem 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.

XVI. Auflösung und Liquidation

§ 42

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch:

a) Beschluss der Generalversammlung,
b) Eröffnung des Konkursverfahrens,
c) Verfügung der Verwaltungsbehörde.

(2) Für die Liquidation gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.

(3) Bei Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht eher als nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben nach Maßgabe des § 10 WGG ausbezahlt.

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

Diese Satzung wurde lt. Beschluss des
Handelsgerichtes Wien vom 01.10.2019
unter der Geschäftszahl 72 Fr 10329/19h-5
im Firmenbuch eingetragen.