



NEUSIEDLER

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen.m.b.H. • FN 71252h • UID: ATU55635003

SATZUNG

**der "NEUSIEDLER" Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
in der Fassung der Satzungsänderungen 2023
(Beschluss der Generalversammlung vom 18.07.2023)**

INHALTSVERZEICHNIS

- I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT (§ 1)
- II. GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS (§ 2)
- III. MITGLIEDSCHAFT (§§ 3-10)
- IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER (§§ 11-13)
- V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN, HAFTUNG (§§ 14 und 17)
- VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT (§§ 16 und 17)
- VII. VORSTAND (§§ 18 und 20)
- VIII. AUFSICHTSRAT (§§ 21-26)
- IX. GENERALVERSAMMLUNG (§§ 27-32)
- X. JAHRESABSCHLUSS (§§ 33 und 34)
- XI. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG §§ 35-37)
- XII. BEKANNTMACHUNGEN (§ 38)
- XIII. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND (§ 39)
- XIV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION (§ 40)

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1.

Die Genossenschaft führt den Firmennamen "Neusiedler" gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung. Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. April 1873, RGBl. Nr.: 70 und hat ihren Sitz in Wien.

II. GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS

§ 2.

(1) Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Darüber hinaus dürfen alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988. Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb ganz Österreichs beschränkt.

(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 ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.

(3) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristischen Personen des Unternehmens-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten EDV-unterstützt ermittelt und verarbeitet werden.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3.

(1) Mitglieder können werden:

- a. natürliche Personen,
- b. juristische Personen, Offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften.

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

(3) Personen die bereits einer Siedlungs- oder Baugenossenschaft angehören und schon eine Bauparzelle oder Wohnung zugewiesen erhielten, können nicht als Mitglied der Genossenschaft aufgenommen werden.

§ 4.

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

(2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand aufgrund der schriftlichen Beitrittserklärung. Die Entscheidung über die Annahme oder Ablehnung bedarf keiner Begründung, gegen eine ablehnende Entscheidung kann der (die) Abgewiesene jedoch binnen vierzehn Tagen schriftlich beim Vorstand Beschwerde einbringen, über die der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig entscheiden. Die Beschwerde des(r) Abgewiesenen hat binnen 3 Wochen ab der eingeschriebenen Absendung der Ablehnung seiner (ihrer) Aufnahme an die letzte der Genossenschaft durch den (die) Abgewiesene(n) bekanntgegebene Adresse zu erfolgen, widrigenfalls die Entscheidung des Vorstandes endgültig ist.

(3) Mit der Abgabe der Beitrittserklärung sind auch die Beitrittsgebühr, die Zahlung auf den Geschäftsanteil (§ 16) und die sonstigen anfallenden Gebühren unverzüglich zu leisten.

§ 5.

Erst durch den Vorstandsbeschluss (§ 4 Abs 2) und mit Leistung des Geschäftsanteils und Entrichtung der Beitrittsgebühr wird die Mitgliedschaft erworben.

§ 6.

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a. durch freiwilligen Austritt,
- b. durch Übertragung des Geschäftsanteils,
- d. durch Tod einer natürlichen Person,
- e. durch Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Unternehmensrechts.

§ 7.

(1) Jedes Mitglied kann zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist durch Kündigung seiner Geschäftsanteile aus der Genossenschaft austreten.

(2) Kündigungen des Geschäftsanteils sind schriftlich an den Vorstand zu richten und müssen bei diesem binnen der genannten Kündigungsfrist eingehen. Die Genossenschaft hat eine Empfangsbestätigung auszustellen.

(3) Wird die Kündigung des Geschäftsanteils rechtzeitig während der Kündigungsfrist eingebracht, so endet die Mitgliedschaft mit Ende des betreffenden Kalenderjahres, sonst mit Ende des darauffolgenden Kalenderjahres.

(4) Jede Kündigung ist ohne Verzögerungen in das Mitgliederregister einzutragen.

§ 8.

(1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft für Zwecke der Auseinandersetzung am Ende des laufenden Geschäftsjahres, sonst am Ende des darauffolgenden Geschäftsjahres.

(2) Spätestens bis zu dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt haben die Erben eine(n) Übernehmer(in) namhaft zu machen, welche(r) an Stelle des(r) Erblassers(in) dessen (deren) Geschäftsanteil übernehmen und Mitglied werden soll. Die Voraussetzungen und Bestimmungen dieser Satzung betreffend die Aufnahme eines neuen Mitglieds sind sinngemäß einzuhalten.

(3) Diese(r) von den Erben bezeichnete Übernehmer (in) tritt, wenn er (sie) gemäß § 14 MRG eintrittsberechtigt ist und eine schriftliche Übernahmserklärung abgegeben hat, in die Rechte und Pflichten des(r) Erblassers(in) an dessen (deren) Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein, wenn der Vorstand ihn (sie) als Mitglied aufnimmt.

(4) Wird von den Erben in der dafür vorgesehenen Zeit kein geeigneter Übernehmer namhaft gemacht oder verweigert der Vorstand die Aufnahme, so endet die Mitgliedschaft und haben die Erben nur einen Abfindungsanspruch auf das Geschäftsguthaben.

(5) Die gesetzliche Haftung der Verlassenschaft beziehungsweise der Erben wird dadurch nicht berührt.

(6) Bei der 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.

(7) Für die Auflösung von Nutzungsverträgen gilt § 20 WGG.

§ 9.

(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 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 das Insolvenzverfahren eröffnet oder das Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet 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).
- e. wenn eine Voraussetzung für die Mitgliedschaft, insbesondere eine der in § 3 genannten Voraussetzungen, wegfällt oder
- f. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

(2) Die Ausschließung erfolgt durch Vorstandsbeschluss und ist dem (der) Betroffenen von der Genossenschaft schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.

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

(4) Die für die Zustellung der schriftlichen Mitteilung maßgebliche Adresse ist die letzte bekannte Wohnsitzadresse des Mitgliedes. Sollte das Mitglied ohne entsprechende Bekanntgabe an die Genossenschaft verzogen sein, gilt eine Zustellung an die maßgebliche Adresse als zugegangen. Der Ausschluss von Vorstandsmitgliedern und Aufsichtsratsmitgliedern erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung.

(5) Die Mitgliedschaft des (der) Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Beschwerde mit dem Tage der Bestätigung der Ausschließung in der gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Der Ausschluss ist mit Zugang der schriftlichen Mitteilung wirksam. Das betroffene Mitglied verliert mit dem Zeitpunkt des Zugangs der schriftlichen Mitteilung alle aus der Mitgliedschaft entstandenen Rechte, ausgenommen jedoch den Anspruch nach § 10 Abs 1 der Satzung. Sofern der Ausschluss noch nicht rechtskräftig ist, darf das betroffene Mitglied im Zeitraum bis zur Entscheidung über die erhobene Beschwerde, seine Mitgliederrechte nicht ausüben.

§ 10.

(1) Die ausgeschiedenen Mitglieder oder ihre Erben können ~ unbeschadet der Bestimmungen des § 17 ~ 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) Die Klage 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

§ 11.

(1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschluss der erschienenen und vertretenen Mitglieder ausgeübt.

(2) die Mitglieder sind berechtigt:

- a. an der Generalversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben,
- b. am Gewinn gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen,
- c. sich um ein Baurecht, um die Nutzung oder die käufliche Überlassung einer Genossenschaftswohnung oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses der Genossenschaft zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen zu bewerben.

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

§ 12.

(1) Das Recht zur Nutzung oder Erwerbuna einer Genossenschaftswohnung, eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder eines Baurechtes der Genossenschaft ist unbeschadet des § 2 Abs. 2 zweiter Satz durch die Mitgliedschaft bedingt.

(2) An ein Mitglied (auch Ehepaar bzw. eingetragene Partner) darf nur eine geförderte Wohnung oder ein Siedlungs- oder Reihenhaus zur Nutzung übergeben, oder durch Kauf, ins Eigentum oder im Baurecht übertragen werden.

§ 13.

(1) Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a. die Satzung sowie die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft zu beachten und das Interesse der Genossenschaft zu wahren,
- b. für die Nutzung oder Erwerbuna einer Genossenschaftswohnung, oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft die dafür festgesetzten Entgelte (Preise) zu entrichten,
- c. für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach den von der Generalversammlung gefaßten Beschlüssen zu leisten,
- d. bei der Errichtung von Siedlungshäusern als Eigenheime oder von Eigentumswohnungen, die dafür vertraglich vereinbaren oder in der Siedlerordnung oder durch Generalversammlungsbeschlüsse festgesetzten Selbsthilfeleistungen zu erbringen und bei der Erwerbuna eines Siedlungshauses oder einer Eigentumswohnung den restlichen Kaufpreis zu zahlen,
- e. eine Beitrittsgebühr gemäß § 4 zu zahlen,
- f. den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten,
- g. die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß §§ 4,5 und 14 der Satzung fristgemäß zu leisten,
- h. erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen,

- i. für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 15 der Satzung) einzustehen,
- j. 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 § 9 ausgeschlossen und vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen (vgl. § 9 Abs 6) die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungs- oder Reihnhaus gekündigt werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Mitglieder, die juristische Personen sind.
- k. Änderungen ihrer Adresse sowie Namensänderungen der Genossenschaft unverzüglich bekannt zu geben.

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

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN, HAFTUNG

§ 14.

(1) Jedes Mitglied hat einen Geschäftsanteil zu zeichnen und mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung sofort voll einzuzahlen.

(2) Der Geschäftsanteil wird auf Euro 21,80 festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.

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

(4) Der Vorstand legt eine Höchstzahl an Geschäftsanteilen fest, die ein Mitglied halten darf.

(5) 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.

(6) 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.

§ 15.

(1) Die Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle einer Insolvenz bzw. der Nichteröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens 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

§ 16.

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) den Vorstand
- b) den Aufsichtsrat
- c) die Generalversammlung

§ 17.

(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, wobei die Entschädigung der Organe der Genossenschaft auf die § 26 WGG nicht anzuwenden ist, die Richtsätze gem. § 25 WGG nicht überschreiten darf.

(2) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG und des § 9a Abs 4 WGG, sowie deren nahen Angehörigen iSd § 9a Abs 4 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.

(3) Mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, sowie deren nahen Angehörigen iSd § 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.

(4) Voraussetzung für eine Genehmigung von Rechtsgeschäften nach Absatz 4 über die Vergabe von Wohnungen ist ein geeigneter Nachweis, dass der Wohnungswerber aus dem Personenkreis nach Absatz 4 die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwendet.

(5) Die nach Absatz 4 genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband gemäß § 9a Abs 6 WGG anzuzeigen und in einem jährlichen „Compliance-Bericht“ darzustellen, welcher den Prüfungsberichten nach § 28 Abs 8 WGG anzuschließen ist.

VII. VORSTAND

§ 18.

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 (zwei) Mitgliedern, nämlich:

1. dem Obmann (der Obfrau)
2. dem Obmannstellvertreter (der Obmannstellvertreterin)
3. den weiteren Mitgliedern, sofern der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern besteht.

(2) Der Obmann und die übrigen Vorstandsmitglieder werden durch die Generalversammlung aus dem Kreis der Mitglieder gewählt. In den Vorstand gewählt werden kann nur, wer am Wahltag das 35. Lebensjahr vollendet hat. Die Wahl erfolgt in der ordentlichen Generalversammlung mittels Stimmzettel oder durch Zuruf, mit einfacher Stimmenmehrheit.

(3) Die Amtsdauer des Vorstandes beträgt 4 (vier) Jahre. Am Ende einer Amtsperiode werden sämtliche Vorstandsmitglieder neu gewählt. Die Wiederwahl von Vorstandsmitgliedern ist unbegrenzt möglich.

- (4) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder erfolgt durch das Generalversammlungsprotokoll über den Wahlvorgang. Eine gewählte Person ist von der Wahl zu verständigen, sofern sie beim Wahlvorgang nicht ohnehin selbst anwesend war. Sie wird erst durch Annahme Vorstandsmitglied.
- (5) Die Eintragung neu gewählter und die Löschung ausgeschiedener Vorstandsmitglieder im Firmenbuch sind unverzüglich zu veranlassen.
- (6) Ist die in der Satzung festgesetzte Mindestzahl unterschritten oder wird der Vorstand dauernd beschlussunfähig, so hat der Obmann (die Obfrau) bzw. bei dessen (deren) Verhinderung sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in) unverzüglich eine Generalversammlung zur Durchführung von Wahlen einzuberufen. Bis dahin ist der Aufsichtsrat berechtigt und verpflichtet, für die Durchführung der Aufgaben des Vorstandes zu sorgen. Er kann hierzu aus seiner Mitte oder aus dem Kreis der sonstigen Mitglieder für jedes ausgeschiedene Vorstandsmitglied vorläufig eine(n) Stellvertreter(in) bestellen, sofern dies für die Fortführung der Geschäfte erforderlich ist. Diese(r) Stellvertreter(in) ist unverzüglich dem Firmenbuchgericht anzuzeigen.
- (7) Ein Vorstandsmitglied darf seine (ihre), auf die Amtsperiode übernommene Funktion bei Vorliegen und unter Angabe eines wichtigen Grundes oder unter Einhaltung einer zumindest einmonatigen Frist, zurücklegen. Eine Rücktrittserklärung ist schriftlich gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden und den übrigen Vorstandsmitgliedern zu erklären.
- (8) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und bis zur Entscheidung die für die Fortführung der Geschäfte notwendigen Schritte zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen im Aufsichtsrat. Im Falle der Abberufung ist unverzüglich die Generalversammlung einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Möglichkeit zur Äußerung zu gewähren.
- (9) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.

§ 19.

- (1) Dem Vorstand obliegt die Geschäftsführung und die gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Genossenschaft. Der Vorstand hat die Interessen der Mitglieder im Sinne des Genossenschaftszweckes unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen, der für ihn geltenden Geschäftsanweisung und der Beschlüsse der Generalversammlung wahrzunehmen. Die Vorstandsmitglieder haben die ihnen 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) Einzelne Vorstandsmitglieder vertreten gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder einem/r Prokuristen/in. Die Bestellung von Prokuristen erfolgt durch den Vorstand und bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Entzug der Prokura kann durch jedes Vorstandsmitglied erfolgen. Der Aufsichtsrat ist davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- (3) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Jedenfalls anwesend sein müssen der (die) Obmann (Obfrau) oder sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in). Die Vorstandssitzungen werden vom (von der) Obmann (frau) oder dessen Stellvertreter(in) geleitet.
- (4) Die Beschlussfassung im Umlaufweg ist zulässig.
- (5) Vorstandsbeschlüsse werden, sofern in dieser Satzung nichts Abweichendes vorgesehen wird, mit einfacher Stimmenmehrheit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst. Der (Die) Obmann(frau) stimmt mit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des(r) Obmanns (frau) den Ausschlag. Sofern der (die) Obmann(frau) nicht an der Abstimmung teilnimmt, so kommt dieses Dirimierungsrecht seiner(m) (ihrer(em)) Stellvertreter(in) zu.

(6) Über jede Vorstandssitzung ist Protokoll zu führen, welches von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterfertigen ist. Niederschriften und Beschlüsse sind gesammelt und nummeriert aufzubewahren.

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

§ 20

(1) Der Vorstand kann folgende Geschäfte nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vornehmen:

- a) Den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen im Sinne des § 189a Z 2 UGB sowie den Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;
- b) den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften und Baurechten
- c) die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;
- d) Investitionen, die 5.000,-- Euro im Einzelnen und insgesamt 15.000,-- Euro in einem Geschäftsjahr übersteigen, sofern diese nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören.
- e) die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die 150.000,-- Euro im einzelnen und insgesamt 300.000,-- Euro in einem Geschäftsjahr übersteigen;
- f) die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehört;
- g) die Gewährung von Krediten, die ein Monatsgehalt übersteigen und die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte.
- h) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten
- i) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik
- j) die Erteilung der Prokura
- 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 den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgebliche leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271 c UGB untersagt ist.

(2) Alle in Absatz 1 angeführten Beträge verstehen sich als Netto Beträge.

VIII. AUFSICHTSRAT

§ 21

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 (drei) und höchstens 5 (fünf) Mitgliedern, darunter der Vorsitzende und mindestens ein Vorsitzenden-Stellvertreter, sowie zusätzlich zumindest 1 (ein) und höchstens 2 (zwei) Ersatzmitglied(er), die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen. Die Ersatzmitglieder üben die Funktion erst ab dem Zeitpunkt aus, in dem ein gewählter Aufsichtsrat austritt oder selbst ausscheidet.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für die Dauer von 4(vier) Jahren gewählt. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern, noch Geschäftsführer von einer Tochtergesellschaft der Genossenschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft Geschäfte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(3) 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. Ersatzwahlen erfolgen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(4) Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte eine(n) Vorsitzende(n), elne(n) Schriftführer(in) und ihre Stellvertreter(innen),

§ 22

Der Vorstand hat jede Neubestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich zu veröffentlichen und die Veröffentlichung zum Firmenbuch einzureichen.

§ 23.

(1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Aufsichtsratsmitglieder 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 soll bei den 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. Über begründetes Verlangen des Prüfers ist der Aufsichtsrat verpflichtet durch mindestens ein Mitglied an der Prüfung teilzunehmen.

§ 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 Mitglied des Aufsichtsrates dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragen.

(2) Die Tagesordnung ist vom Vorsitzenden zu erstellen. Der Vorsitzende hat das Recht, diese Verpflichtung an ein anderes Aufsichtsratsmitglied zu delegieren.

(3) Die Sitzungen werden vom (von der) Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er (sie) durch seine(n) (ihre(n)) Stellvertreter(in), bei dessen (deren) Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied vertreten. Vom jeweiligen Sitzungsleiter ist zu Beginn jeder Aufsichtsratssitzung ein Schriftführer zu bestimmen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden, sofern nicht in dieser Satzung etwas Abweichendes bestimmt wird, mit einfacher Stimmenmehrheit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des(r) Vorsitzenden den Ausschlag. Sofern der (die) Vorsitzende nicht an der Abstimmung teilnimmt, so kommt dieses Dirimierungsrecht seiner(m) (ihrer(em)) Stellvertreter(in) zu.

(5) Die Teilnahme an Sitzungen hat grundsätzlich persönlich zu erfolgen. Eine Teilnahme und/oder Stimmabgabe auf elektronischem Wege, beispielsweise per Telefonkonferenz oder Videozuschaltung ist aber zulässig. In diesem Fall ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass die Vertraulichkeit der Zusammenkunft gewahrt wird. Eine Beschlussfassung im Umlaufwege ist zulässig.

(6) In Angelegenheiten, die ein Aufsichtsratsmitglied oder allenfalls eine(n) nahe(n) Angehörige(n) eines Aufsichtsratsmitgliedes betreffen, darf das betroffene Aufsichtsratsmitglied an der Beschlussfassung nicht teilnehmen.

(7) Über jede Aufsichtsratssitzung ist Protokoll zu führen, welches von allen Mitwirkenden Aufsichtsratsmitgliedern zu unterfertigen ist. Niederschriften und Beschlüsse sind gesammelt und nummeriert aufzubewahren.

(8) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom (von der) Vorsitzenden oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) abgegeben.

(9) Der Vorstand hat auf Wunsch des Aufsichtsrates 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 (insbesondere § 20) genannten Angelegenheiten über:

- a. den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Baurechten, sowie die Ausführung von Bauten und die Vergabe der Arbeiten dafür,
- b. die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung,
- c. die Aufnahme von Anleihen innerhalb des von der Generalversammlung festgesetzten Höchstbetrages und die Feststellung der Bedingungen, unter denen Spargelder angenommen und Schuldverschreibungen ausgegeben werden können, sowie die Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,
- d. die Aufstellung der Wirtschaftspläne,
- e. die Grundsätze der Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,
- f. den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs,
- g. die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Verfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes oder bei Überschreiten der bezirksgerichtlichen Wertgrenz bei Eigenzuständigkeit in jene eines Bezirksgerichtes fallen,
- h. den Anschluß an Vereine und die Beteiligung an Unternehmen, jedoch nur soweit es im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seiner Durchführungsvorschriften zulässig ist,
- i. die Vorbereitung der Vorlagen 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, die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen, den Revisionsbericht.

§ 26.

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem (der) Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem(r) (ihrer) Stellvertreter(in) einberufen und geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung 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 vom (von der) Schriftführer(in) des Aufsichtsrates oder seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) eine Niederschrift anzufertigen, welche von den mitwirkenden Vorstandsmitgliedern und dem Aufsichtsrat zu unterfertigen sind. Niederschriften und Beschlüsse sind gesammelt und nummeriert aufzubewahren.

IX. GENERALVERSAMMLUNG

§ 27.

(1) Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder ab dem Beginn der Mitgliedschaft bis zu deren Beendigung vorbehaltlich § 9 Abs 6. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch eine(n) schriftlich Bevollmächtigte(n) nach Maßgabe des Absatz 2, ausgeübt werden.

(2) Handlungsunfähige üben ihr Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, juristische Personen durch eine mit einer schriftlichen Vollmacht versehene Person aus. Stirbt ein Mitglied der Genossenschaft, so wird dessen Stimmrecht vor Einantwortung durch die Verlassenschaft, danach vom eingetragenen Erben ausgeübt. Gibt es mehrere Erben, so haben diese gemäß § 8 Abs 2 einen Übernehmer namhaft zu machen, der die Geschäftsanteile übernehmen soll. Wird in diesem Fall kein Übernehmer nominiert, kann bis zur rechtskräftigen Übernahme des Geschäftsanteils nach § 8 der Satzung das Stimmrecht hinsichtlich des betroffenen Mitgliedsanteils nicht ausgeübt werden. Verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder ihren Ehegatten (ihre Ehegattin) oder eingetragenen Partner durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen. Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten und muss in der Generalversammlung persönlich anwesend sein.

§ 28.

(1) Die ordentliche Generalversammlung muss in den ersten acht Monaten jeden Jahres in einer der Landeshauptstädte oder in einem anderen Ort in Österreich, in welcher eine Siedlung der Genossenschaft besteht, stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und 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 Genossenschaftsgesetz 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:

- a. wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder auf die Hälfte sinkt,
- b. wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,
- c. wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder 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 Genossenschaftsgesetz).

(2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch die Ersichtlichmachung auf der Startseite der Homepage der Genossenschaft (<https://www.neusiedlerbau.at>), wobei diese Bekanntmachung vom Tag der Kundmachung durchgehend bis zum Tag der Generalversammlung aufrecht (online) bleibt. Dabei ist mit einem deutlich sichtbaren Hinweis auf der Startseite der Homepage auf die betreffende Seite mit der Einladung zur Generalversammlung zu verweisen. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Beginns der Ersichtlichmachung (Bekanntgabe) der Einladung auf der Homepage (<https://www.neusiedlerbau.at>) der Genossenschaft muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Darüber hinaus kann auch die Veröffentlichung durch Anschlag in den von der Genossenschaft verwalteten Gebäuden erfolgen.

- (3) Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich beim Vorstand eingebracht werden.
- (4) 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.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Ausgenommen hiervon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.
- (6) 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 Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, vom (von der) Obmann (Obfrau) oder bei seiner (ihrer) Verhinderung vom (von der) Obmannstellvertreter(in) geleitet. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und eine(n) Versammlungsleiter(in) wählen zu lassen. Der(die) Versammlungsleiter(in) ernennt eine(n) Schriftführer(in) sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.
- (2) Nach Ermessen des(der) Versammlungsleiters(in) wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der(die) Versammlungsleiter(in) beigetreten ist.
- (3) Bei Wahlen wird über jede Funktion einzeln abgestimmt. Eine Abstimmung durch Handheben oder Aufstehen kann bei Wahlen nur erfolgen, wenn niemand widerspricht.
- (4) Im ersten Wahlgang gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen erhalten hat. Ergibt sich keine solche Mehrheit, so findet ein zweiter Wahlgang statt. Bei diesem können gültigerweise nur für einen der beiden Wahlwerber(innen), die im ersten Wahlgang die meisten Stimmen erhalten haben, Stimmen abgegeben werden. Ergibt auch die engere Wahl Stimmgleichheit, so entscheidet das vom (von der) Versammlungsleiter(in) zu ziehende Los.
- (5) Über die Sitzungen der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen, welches vom (von der) Versammlungsleiter(in), welche(r) die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und zwei weiteren, von der Generalversammlung gewählten Teilnehmern der Generalversammlung (den „Beglaubigern“) zu unterfertigen. Die Tagesordnung, das Protokoll und die Beschlüsse der Generalversammlung sind gesammelt und nummeriert aufzubewahren. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben.

§ 31.

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur:

- a. der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- b. die Genehmigung und Bekanntmachung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, die Verwendung des Gewinnes oder die Deckung des 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 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 des Gesamtbetrages, den Anleihen der Genossenschaft und die Spargelder bei ihr nicht übersteigen sollen,
- g. die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,
- h. die Wahl der Niederschriftsbeglaubiger,
- i. die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr,

§ 32.

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

(2) 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 Mitglieder beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

(3) Beschlüsse der Generalversammlung werden, sofern nicht in dieser Satzung ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird, mit einfacher Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen gefasst. Ungültige Stimmen und Stimmenthaltungen haben keinen Einfluss auf das Abstimmungsergebnis.

(4) Die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft können nur mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

(5) 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 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 Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

(6) Vereinbarungen iSd §§ 10a und 10b WGG bedürfen der Zustimmung der Landesregierung als Aufsichtsbehörde.

X. JAHRESABSCHLUSS

§ 33.

(1) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

(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 aufgrund des § 23 Abs. 2 und Abs. 4 WGG erlassen wurden

(Gebarungsrichtlinienverordnung, 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 bis zum 31. Mai jedes Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt werden.

(5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB und der Bilanzgliederungsverordnung.

§ 34.

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und der Kurzfassung des Revisionsberichtes gemäß § 5 Abs 2 GenRevG spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vorgelegt.

XI. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 35.

(1) Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden.

(2) Der positive Saldo aus Mehrtilgungen von Fremdfinanzierungen für Bau- und Baunebenkosten gemäß § 13 Abs 2 WGG und Mindertilgungen von solchen Fremdfinanzierungen ist – soweit im Jahresüberschuss gedeckt – einer gesetzlichen Rücklage (zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung) in den Gewinnrücklagen zuzuführen oder diese gesetzliche Rücklage in Höhe eines negativen Saldos aufzulösen. Diese gesetzliche Rücklage darf nicht zu einer Kapitalberichtigung herangezogen werden. Stand und Entwicklung dieser gesetzlichen Rücklage sind im Sinne des § 222 Abs 2 UGB im Anhang darzustellen und zu erläutern.

(3) 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.

(4) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene oder nach § 36 Abs 1 verteilte Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

(5) Für größere Instandhaltungsarbeiten, die in größeren Zwischenräumen vorgenommen werden und für außerordentliche Ergänzungen oder Verbesserungen dient der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag. Für andere Zwecke können Rücklagen gebildet werden.

(6) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Absatz 1 bis 3.

(7) Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen vorwiegend die gebildeten Rücklagen.

(8) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(9) Alle Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

§ 36.

(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.

(4) Fällige Gewinnanteile werden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausbezahlt. Gewinnanteile, die nicht innerhalb dreier Jahre abgeholt werden, verfallen zugunsten der Genossenschaft.

§ 37.

Ergibt sich am Schluss des Geschäftsjahres ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, inwieweit 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.

XII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 38.

(1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und vom Obmann (der Obfrau), in seiner (ihrer) Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) und einem weiteren Vorstandsmitglied unterzeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom (von der) Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden auf der im Firmenbuch einzutragenden Homepage der Genossenschaft (www.neusiedlerbau.at) veröffentlicht.

(3) Alle Zuschriften an Mitglieder gelten als ordnungsgemäß, wenn sie an die letzte der Genossenschaft ausdrücklich bekannt gegebene Anschrift des Mitgliedes erfolgt. Dies gilt auch für alle empfangsbedürftigen Willenserklärungen der Genossenschaft an ein Mitglied. Sie gelten dem betreffenden Mitglied am zweiten Tage nach ihrer Abfertigung durch Einschreibebrief wirksam zugestellt.

XIII. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 39.

(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 unterziehen.

(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.

XIV. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

§ 40.

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch:

- a. Beschluss der Generalversammlung,
- b. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über die Genossenschaft bzw. bei Nichteröffnung des Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens,
- 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 Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben nach Maßgabe des § 10 WGG ausbezahlt.

(4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist einer durch die Liquidatoren zu bestimmenden gemeinnützigen Bauvereinigung zu übertragen.


NEUSIEDLER
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Rennweg 70, 1030 Wien