

# Satzungen

des

## Bauvereins Schweinfurt und Umgebung

eingetr. Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.



Schweinfurt.

Fr. J. Reichardt's Buchdruckerei (Wilhelm Binn)

1917.

# Satzungen

des

## Bauvereins Schweinfurt und Umgebung

eingetr. Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht.



Schweinfurt.

Hr. J. Reichardt's Buchdruckerei (Wilhelm Binn)

1917.

Beitritts erforderlich. Ueber die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, so entscheidet auf Berufung des Abgewiesenen der Aufsichtsrat endgültig. Die Ablehnung ist dem Antragsteller mittels eingeschriebenen Briefes ohne Verzug mitzuteilen.

§ 5.

Jedes Mitglied kann durch Aufkündigung aus der Genossenschaft ausscheiden.

Die Aufkündigung kann nur zum Schluß eines Geschäftsjahres stattfinden und muß mindestens ein Jahr vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

§ 6.

Verlegt ein Mitglied (Einzelperson) seinen Wohnsitz aus Schweinfurt, Oberndorf und Umgebung, so kann es zum Schluß des Geschäftsjahres seinen Austritt aus der Genossenschaft schriftlich erklären. Ebenso ist in diesem Falle die Genossenschaft befugt, dem Mitgliede schriftlich zu erklären, daß es bis zum Schlusse des Geschäftsjahres auszuschneiden habe.

§ 7.

Im Laufe des Geschäftsjahres kann ein Mitglied nach Erfüllung seiner Verbindlichkeiten gegen die Genossenschaft mit Zustimmung des Vorstandes und Aufsichtsrates sein Geschäftsguthaben mittels schriftlicher Uebereinkunft einem Anderen übertragen und hiedurch aus der Genossenschaft ausscheiden, sofern der Erwerber Mitglied wird oder ist und sofern dessen bisheriges Guthaben mit dem ihm zuzuschreibenden Betrage die der höchsten Zahl der Geschäftsanteile entsprechende Gesamtsumme nicht übersteigt.

§ 8.

Im Falle des Todes eines Mitgliedes gilt dieses mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in welchem der Todesfall eingetreten ist, als ausgeschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Mitgliedschaft durch die Erben des Verstorbenen fortgesetzt. Für mehrere Erben ist das Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben.

§ 9.

Auf Antrag des Vorstandes oder auf Antrag von  $\frac{1}{5}$  der Genossenschafts-Mitglieder kann ein Mitglied der Genossenschaft aus derselben ausgeschlossen werden und zwar:

1. wenn es mit den zu zahlenden Beiträgen länger als 6 Monate im Rückstande bleibt;
2. wegen einer mit den Interessen der Genossenschaft nicht vereinbarlichen Handlungsweise;
3. wenn es seinen sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nicht nachkommt;
4. wenn es der bürgerlichen Ehrenrechte verlustig gegangen ist.

Die Ausschließung erfolgt zum Schluß des Geschäftsjahres durch Beschluß des Aufsichtsrates. Der Beschluß über die Ausschließung ist dem betreffenden Mitgliede ohne Verzug vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Gegen den Ausschließungsbeschluß ist die Berufung an die nächste Hauptversammlung zulässig. Sie ist an eine Frist von 14 Tagen gebunden und beim Vorstand schriftlich einzureichen. Von dem Zeitpunkte der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Hauptversammlung teilnehmen, auch nicht mehr Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

§ 10.

Die Auseinandersetzung des Ausgeschiedenen mit der Genossenschaft bestimmt sich nach der Vermögenslage derselben und dem Bestand der Mitglieder zur Zeit seines Ausscheidens und erfolgt auf Grund der Bilanz. Das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen ist binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuzahlen; an den Reservefonds und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat er keinen Anspruch. Reicht das Vermögen einschließlich des Reservefonds und aller Geschäftsguthaben zur Deckung der Schulden nicht aus, so hat der Ausgeschiedene von dem Fehlbetrag den ihn treffenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen; der Anteil wird in Ermangelung einer anderen Bestimmung der Satzungen nach der Kopfszahl der Mitglieder berechnet.

### Rechte und Pflichten der Mitglieder.

§ 11.

Die Mitglieder sind berechtigt:

1. an den Beschlüssen und Wahlen der Hauptversammlung teilzunehmen;

## Reservfonds, Gewinn- u. Verlustverteilung.

### § 17.

Zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes dient der gesetzliche Reservfonds. In denselben fließen die Eintrittsgelder, der Reingewinn des ersten Stückjahres und sodann mindestens 10 vom Hundert des jährlichen Reingewinnes, bis der Fonds 25 v. H. des Gesamtbetrags der Haftsumme erreicht hat.

Außerdem ist die Hauptversammlung befugt, zur Deckung unvorhergesehener Ausgaben und zur Ausgleichung der Dividende aus Gewinnüberschüssen einen Hilfsreservfonds zu bilden.

### § 18.

Nach Abzug des dem gesetzlichen Reservfonds und des etwa dem Hilfsreservfonds überwiesenen Betrages wird der Rest des Reingewinnes unter die Genossen nach Verhältnis ihres zum Schlusse des vorhergegangenen Geschäftsjahres ermittelten Geschäftsguthabens als Dividende verteilt. Die Dividende darf nicht mehr als vier vom Hundert betragen.

Solange der Geschäftsanteil nicht erreicht ist, wird der Gewinn zugeschrieben.

### § 19.

Ergibt sich am Schluß des Geschäftsjahres ein Verlust, so sind zunächst die Reservfonds nach Bestimmung der Hauptversammlung zur Deckung heranzuziehen. Nach Erschöpfung der Reservfonds ist der Verlust auf die Mitglieder nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsguthaben zu verteilen.

## Organe des Vereins.

### A. Vorstand.

### § 20.

Der Vorstand besteht aus 3 Personen, welche Mitglieder der Genossenschaft sein müssen. Sie verteilen die Geschäfte unter sich nach einer von der Hauptversammlung genehmigten Geschäftsordnung.

Die Vorstandsmitglieder werden nach Vorschlag des Aufsichtsrats von der Hauptversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Ueber Entlassung gilt § 30 Ziff. 10.

Alle zwei Jahre scheidet ein Mitglied des Vorstandes aus und wird durch Neuwahl ersetzt. In den ersten drei Jahren entscheidet hierüber das Los, später die Zeit des Eintritts in den Vorstand.

Scheidet sonst innerhalb der zwei Jahre ein Vorstandsmitglied aus, so hat der Aufsichtsrat bis zur Hauptversammlung, in der die Ersatzwahl stattzufinden hat, Stellvertretung anzuordnen.

Den Vorstandsmitgliedern kann eine durch Beschluß des Aufsichtsrates festzusetzende Vergütung gewährt werden; außerdem dürfen ihnen besondere Vorteile in keiner Form gewährt werden.

### § 21.

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten gewissenhaft zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzungen oder durch Beschlüsse der Hauptversammlung festgesetzt sind.

Insbondere ist er verpflichtet, die Geschäfte in ordnungsmäßigem Gang zu halten, für rechtzeitige Anmeldung von Eintritt bzw. Ausscheiden eines Mitgliedes zum Genossenschaftsregister, für vollständige und übersichtliche Buchführung, für rechtzeitige Aufstellung der Bilanz am Jahresabschluß, sowie für die sichere Aufbewahrung der Kassenbestände, Wertpapiere, Schriften und Bücher Sorge zu tragen.

Ueber geschäftliche Maßregeln beschließen die Vorstandsmitglieder nach Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit muß die Entscheidung des Aufsichtsrates eingeholt werden.

Die Beschlüsse des Vorstandes sind in ein Protokollbuch einzutragen und von den Beteiligten zu unterzeichnen.

Mündliche und schriftliche Willenserklärungen sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn zwei Vorstandsmitglieder sie abgeben. Dieselben zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschriften beisetzen.

## B. Aufsichtsrat.

### § 22.

Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Die Zahl der Mitglieder kann durch Beschluß der Hauptversammlung erhöht werden, jedoch muß die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder durch 3 teilbar bleiben. Alljährlich scheidet ein Drittel aus und ist durch Neuwahl zu ergänzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Amtsdauer; Wiederwahl ist zulässig. Sinkt durch Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Zahl herab, so muß ohne Verzug eine Hauptversammlung zur Vornahme der Ersatzwahlen zusammenberufen werden. Ersatzwahlen erfolgen stets nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

Der Aufsichtsrat wählt alljährlich nach der ordentlichen Hauptversammlung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter desselben, sowie einen Schriftführer und einen Stellvertreter desselben.

### § 23.

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, die Satzungen und eine von der Hauptversammlung zu genehmigende Geschäftsordnung bestimmt.

Etwasige Auslagen können den Mitgliedern des Aufsichtsrates vergütet werden; im Uebrigen dürfen diese besondere Vorteile nicht erhalten und üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.

### § 24.

1. Der Aufsichtsrat hält regelmäßige Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen haben nach Bedarf stattzufinden; sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates dies beantragen.

2. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden berufen und geleitet; bei Verhinderung wird er von seinem Stellvertreter oder einem an Lebensjahren ältesten anwesenden Mitglied vertreten.

3. Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mindestens 5 Mitglieder in der Sitzung zugegen sind (§ 26 Abs. 4.). Er

faßt seine Beschlüsse nach Stimmenmehrheit der Erschienenen; bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

Der Vorstand nimmt, wenn der Aufsichtsrat dies nicht ausdrücklich ausschließt, an den Verhandlungen mit beratender Stimme teil und hat alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

Ueber die Sitzungen des Aufsichtsrates sind Protokolle zu führen, welche vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterzeichnen sind.

### § 25.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben in gemeinschaftlicher Sitzung über allgemeine, bei der Geschäftsführung zu befolgende Grundsätze und über solche Geschäfte zu beschließen, zu deren Abschluß oder Ausführung der Vorstand der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.

Der Vorstand hat die Zustimmung des Aufsichtsrates zu erholen:

1. zum Ankauf von Grundstücken und Häusern (s. aber § 30);
2. zur Ausführung des Bebauungsplanes nach erfolgter Genehmigung durch die Hauptversammlung;
3. zur Aufstellung der Grundsätze über Vermietung bezw. Verkauf von Wohnungen bezw. Häusern, insbesondere über Berücksichtigung kinderreicher Familien bei Ueberlassung der Wohnungen, sowie über die Hausordnung;
4. zur Fristbewilligung für fällige Zahlungen;
5. zur Festsetzung der Bedingungen für Ausgabe fest verzinslicher amortisabler Schuldverschreibungen sowie für die Ausgabe sonstiger Anleihen, welche sich in den durch Beschluß der Hauptversammlung festzusetzenden Grenzen zu halten haben (§ 30 Ziff. 2);
6. zur Aufstellung der Grundsätze über Anlegung verfügbarer Gelder der Genossenschaft;
7. zur Ausschließung von Mitgliedern.

Zur Beschlussfähigkeit einer gemeinschaftlichen Sitzung gehört die Anwesenheit der Mehrheit sowohl der Aufsichtsrat als auch der Vorstandsmitglieder.

Die gemeinschaftlichen Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bezw. dessen Stellvertreter berufen und geleitet.

Die Beschlüsse werden nach Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes gefaßt.

Das über die gemeinschaftlichen Sitzungen zu führende Protokoll ist von dem Vorsitzenden, von dem Schriftführer und von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

### C. Hauptversammlung.

#### § 26.

Die Rechte, die den Mitgliedern in den Genossenschaftsangelegenheiten zustehen, werden in der Hauptversammlung durch Beschlußfassung der erschienenen Mitglieder ausgeübt. Jeder Genosse hat eine, auf Dritte nicht übertragbare Stimme.

Jedes Jahr, spätestens im Mai, findet die ordentliche Hauptversammlung statt; sie wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates berufen. Wenn dieser es unterläßt, so hat der Vorstand die Berufung vorzunehmen.

Außerordentliche Hauptversammlungen sind außer in den im Genossenschaftsgesetz ausdrücklich bestimmten Fällen vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bezw. vom Vorstand zu berufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich erscheint.

Eine Hauptversammlung muß ohne Verzug einberufen werden, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter 5 (§ 24, 3) herabsinkt, oder wenn der zehnte Teil der Mitglieder der Genossenschaft in einer von ihm unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Berufung verlangt.

#### § 27.

Die Berufung der Hauptversammlung hat mit einer Frist von mindestens zwei Wochen durch Ausschreibung in den für die Bekanntmachungen der Genossenschaft bestimmten Blättern zu erfolgen.

Die Tagesordnung der Hauptversammlung soll bei Berufung bekannt gemacht werden. Ueber Gegenstände, deren Verhandlung nicht mindestens drei Tage vor der Hauptversammlung angekündigt ist, können Beschlüsse nicht gefaßt werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über die Leitung der Versammlung, sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Hauptversammlung ausgenommen.

#### § 28.

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Ist keiner

von ihnen erschienen oder zur Eröffnung der Versammlung bereit, so hat das älteste anwesende Mitglied die Versammlung zu eröffnen und einen Vorsitzenden wählen zu lassen. Dasselbe gilt für Beratungen über Gegenstände nach § 30, 9. 10. Der Vorsitzende ernennt einen Protokollführer, sowie die erforderliche Anzahl Stimmzähler.

#### § 29.

Die Abstimmung erfolgt bei Wahlen in der Regel durch Stimmzettel in einem Wahlgange. Als gewählt gilt, wer die meisten Stimmen erhalten hat; bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Wahl durch Zuzuf kann stattfinden, wenn diese Wahlart beantragt und von keiner Seite Widerspruch dagegen erhoben wird.

In allen anderen Angelegenheiten erfolgt die Abstimmung nach Ermessen des Vorsitzenden durch Stimmzettel, Erheben der Hand oder durch Aufstehen und Sitzbleiben. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

#### § 30.

Die Hauptversammlung entscheidet in allen Fällen, die nicht durch Gesetz oder Satzungen dem Aufsichtsrat oder dem Vorstand zugewiesen sind. Insbesondere unterliegen ihrer Beschlußfassung:

1. Genehmigung der Bilanz und Verteilung des Reingewinns oder des Verlustes, Entlastung des Vorstandes;
2. Festsetzung des Gesamtbetrages, welchen die von der Genossenschaft auszugebenden Schuldverschreibungen, sowie sonstigen Anleihen der Genossenschaft nicht überschreiten sollen;
3. Wahl der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder;
4. Genehmigung der Anstellungsverträge und Geschäftsanweisungen für Vorstand und Aufsichtsrat;
5. Erwerb von Grundstücken, Erwerb oder Erbauung von Häusern, falls der Aufsichtsrat wegen der Größe der Objekte die Entscheidung der Hauptversammlung überläßt (§ 25, Abs. 2, 1);
6. Erlass von grundsätzlichen Bestimmungen über Wohnungsverantwortung, Vermietung, Kündigungsgründe, Veräußerung von Häusern an Genossen usw.;

7. Bericht über die stattgehabte gesetzliche Revision;
8. Genehmigung aller Verträge, die wiederkehrende Verpflichtungen für die Genossenschaft begründen;
9. Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
10. Enthebung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates oder der Liquidatoren von ihren Ämtern;
11. Abänderung oder Ergänzung der Satzungen;
12. Auflösung der Genossenschaft.

§ 31.

Zur gültigen Beschlussfassung über Abänderung der Satzungen, sowie über Auflösung der Genossenschaft bedarf es der Anwesenheit von mindestens der Hälfte aller Genossen. Ist die mit dieser Tagesordnung einberufene Hauptversammlung nicht beschlussfähig, so ist ohne Verzug eine zweite Hauptversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig ist.

Zur gültigen Beschlussfassung über Abänderung der Satzungen und über Auflösung der Genossenschaft ist eine Mehrheit von drei Vierteln der in der beschlussfähigen Hauptversammlung erschienenen Genossen erforderlich.

§ 32.

Die Beschlüsse der Hauptversammlung sind in das Protokollbuch der Hauptversammlung einzutragen und von dem die Versammlung schließenden Vorsitzenden, dem Schriftführer und zwei an der Hauptversammlung teilnehmenden Mitgliedern zu unterschreiben.

### Bekanntmachung.

§ 33.

Die von der Genossenschaft ausgehenden öffentlichen Bekanntmachungen geschehen unter der Firma der Genossenschaft, gezeichnet von zwei Vorstandsmitgliedern. Die von dem Aufsichtsrat ausgehenden öffentlichen Bekanntmachungen werden unter Nennung desselben von dem Vorsitzenden unterzeichnet.

Sie erfolgen durch das Schweinfurter Tagblatt, sowie durch die vom Aufsichtsrat außerdem zu bestimmenden Tagesblätter.

### Revision der Genossenschaft.

§ 34.

Die Einrichtung der Genossenschaft und die Geschäftsführung derselben in allen Zweigen der Verwaltung sind mindestens in jedem zweiten Jahre der Prüfung durch einen der Genossenschaft nicht angehörenden sachverständigen Revisor des Verbandes bayerischer Baugenossenschaften, =Gesellschaften und Vereine mit dem Sitz in München zu unterwerfen.

§ 35.

### Auflösung und Liquidation.

Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:

1. durch Beschluß der Hauptversammlung (§ 30);
2. durch die Eröffnung des Konkursverfahrens;
3. durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt;
4. durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird, oder, wenn sie andere als die gesetzlichen Zwecke verfolgt.

Die Liquidation erfolgt nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes,

Die Mitglieder erhalten nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben ausbezahlt.

Der Rest des Genossenschaftsvermögens ist, wo angängig, für Zwecke der gemeinnützigen Wohnungsfürsorge gemäß § 2 Abs. 1 dieser Satzungen zu verwenden. Ueber diese Verwendung bestimmt die Hauptversammlung, in Ermangelung eines Beschlusses der Hauptversammlung die Gemeinde, in der die Genossenschaft ihren Sitz hat.

Schweinfurt, den 31. Juli 1917.

Die Unterzeichneten bestätigen durch eigenhändige Unterschrift die vorgenommene Genehmigung der vorstehenden Satzungen in der hier niedergelegten Form mit dem Beifügen, daß den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes die Ermächtigung erteilt werden soll, etwa vom Registergerichte erforderlich erachtete Abänderungen redaktioneller Art vorzunehmen.

g. u.

gez. Otto Grafe  
Andreas Menke  
Dr. Friedrich Wirsing  
Adolf Kuffer  
Hch. Rahn  
Wilhelm Hahn  
Ernst Sachs  
Engelbert Fries  
Gg. Schwarz  
H. Zierl  
Fritz Goldmann  
Lauer.

Die Satzung wurde heute in das Genossenschaftsregister für Schweinfurt, Band I, Ziffer 37, eingetragen.

Schweinfurt, den 13. August 1917.

**K. Amtsgericht-Registergericht.**

Hartmann.