Satzung

der Oberwarter gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Registrierte Genossenschaft mit Beschränkter Haftung

osg.at

7400 Oberwart | OSG-Platz 1 | Tel. 03352/404 | oberwart@osg.at
7000 Eisenstadt | Bahnstraße 45 | Tel. 02682/623 54 | eisenstadt@osg.at
7100 Neusiedl/See | Rochusstraße 5/1 | Tel. 02167/207 99 | neusiedl@osg.at

Ausgezeichnet mit dem Burgenländischen Landeswappen

1 FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

1.1 Die Genossenschaft führt die Firma „Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“. Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9.4.1873, RGBl. Nr. 70, und hat ihren Sitz in Oberwart.

2 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 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 örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Bundesland Burgenland und die angrenzenden Bezirke der Länder Steiermark und Niederösterreich.

2.2 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.

2.3 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.

3 MITGLIEDSCHAFT

3.1 Mitglieder können werden:

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

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

4 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

4.1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem (der) 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 den Geschäftsanteil zu leisten, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr und die laufenden Beiträge zu leisten und der Genossenschaft zur Befriedigung ihrer Gläubiger Nach-schüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach dem Genossenschaftsgesetz zu leisten.

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

5 BEITRITTSGEBÜHR

5.1 Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritt seinen Geschäftsanteil zu leisten und eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird. Erst durch den Vorstandsbeschluss (Punkt 4.2) 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 ERLÖSCHEN DER MITGLIEDSCHAFT

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 AUSTRITT

7.1 Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft austreten.

7.2 Die Aufkündigung muss mindestens ein halbes Jahr vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

8 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSANTEILS

Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes seinen Geschäftsanteil übertragen. Es haftet jedoch neben dem Erwerber subsidiär gemäß Pkt. 13.5.

9 ABLEBEN / AUFLÖSUNG

9.1 Stirbt ein Mitglied, so endet dessen Mitgliedschaft. An dessen Stelle tritt im Falle der Ausübung des Eintrittsrechtes gemäß § 14 MRG die in den Mietvertrag eintretende Person, wenn diese eine schriftliche Übernahmserklärung abgibt und vom Vorstand als Mitglied aufgenommen wird. In allen anderen Fällen tritt an die Stelle des verstorbenen Mitgliedes der(die) zur Erbschaft berufene Erbe(in), der (die) vom Vorstand als Mitglied aufgenommen wird.

9.2 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.

10 AUSSCHLUSS EINES MITGLIEDS

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 Generalversammlungsbeschlüssen der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

c) wenn über sein Vermögen der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet wird,

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).

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

10.3 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, entscheidet 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.

10.4 Die Mitgliedschaft des (der) 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 ERBEN

11.1 Die ausgeschiedenen Mitglieder oder die Erben können – unbeschadet der Bestimmungen des § 17 – nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern.

11.2 Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Geschäftsguthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftung.

11.3 Nach Ablauf der Verjährungsfrist verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

12 RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

12.1 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.

12.2 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.

12.3 Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gem. Punkt12.2 c zu.

12.4 Das Recht zur Nutzung oder Erwerbung einer Genossenschaftswohnung oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder eines Baurechtes der Genossenschaft ist unbeschadet der Bestimmungen dieser Satzung durch die Mitgliedschaft bedingt.

12.5 An ein Mitglied darf grundsätzlich nur eine geförderte Wohnung oder Siedlerstelle zur Nutzung oder durch Kauf als Eigentumswohnung übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungsbeihilfe geleistet haben sowie in den Fällen, in denen nicht gegen wohnbauförderungsrechtliche Bestimmungen verstoßen wird. Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Genossenschaft anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jener des WGG, von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

12.6 Mit Mitgliedern, 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, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat.

12.7 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) eine Beitrittsgebühr und laufende Beiträge gemäß Pkt. 5. zu zahlen,

c) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten,

d) die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß Pkt. 13. der Satzung fristgemäß zu leisten,

e) erforderlichenfalls am Verlust gemäß Pkt. 21. der Satzung teilzunehmen,

f) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (Pkt. 13. der Satzung) einzustehen,

g) 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 Pkt. 10 ausgeschlossen und vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen (vgl. Pkt. 10 Abs. 4) die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungs- oder Reihenhaus gekündigt werden.

12.8 Die Verpflichtung nach Pkt 12.7.a) hinsichtlich des Nutzungsentgeltes und nach Pkt 12.7. g) erster Satz gelten auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

13 GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG

13.1 Der Geschäftsanteil wird auf € 21,80 festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.

13.2 Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach Pkt. 12.4 übernehmen muss.

13.3 Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

13.4 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.

13.5 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.

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

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

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

14 ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

14.1 Die Genossenschaft hat folgende Organe:

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

15 GESCHÄFTSFÜHRUNG/VORSTAND

15.1 Allgemeines

15.1.1 Die Geschäftsführung und Verwaltung muss den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Die Mitglieder der Organe und die Angestellten dürfen nur Bezüge und Entschädigungen erhalten, die in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Genossenschaft stehen.

15.1.2 Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG dürfen keinen überwiegenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Angehörige des Baugewerbes in der Generalversammlung, im Vorstand oder im Aufsichtsrat über nicht mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen.

15.1.3 Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden.

15.1.4 Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates 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.

15.2 Zusammensetzung des Vorstands

15.2.1 Der Vorstand besteht aus: dem (der) Obmann (Obfrau), dem (der) Obmannstellvertreter(in) und vier weiteren Mitgliedern.

15.2.2 Er wird durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre, wobei auch die Wiederwahl zulässig ist. Alljährlich scheidet ein Drittel des Vorstandes aus. Die freigewordenen Stellen müssen durch Neuwahlen besetzt werden. In den ersten zwei Jahren werden die austretenden Mitglieder durch das Los bestimmt, später entscheidet der Zeitpunkt der Wahl.

15.2.3 Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.

15.2.4 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 der Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

15.2.5 Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.

15.3 Vertretungsbefugnis des Vorstands

15.3.1 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. Sie haben neben den allgemeinen und WGG-spezifischen gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beachten. Entscheidungen sind nach bestem Wissen und Gewissen, frei von Eigen- oder Drittinteressen und auf Grundlage angemessener Informationen in der Überzeugung das Beste für das Unternehmen zu tun, zu treffen.

15.3.2 Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Unter diesen müssen jedenfalls der (die) Obmann (Obfrau) oder sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in) sein. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist. Niederschriften über Beschlüsse sind in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert aufzubewahren und von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

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

15.3.4 Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass der (die) Obmann (Obfrau) und sein(e) (ihr(e)) Stellvertreter(in) gemeinsam oder eine(r) von ihnen mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem(r) Prokuristen(in) der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.

15.4 Aufgaben und Zuständigkeiten des Vorstands

15.4.1 Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens weiter (siehe Pkt. 4.2. strategisches Controlling), stimmt sich periodisch mit dem Aufsichtsrat – falls ein solcher vorhanden ist - ab und sorgt im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Vorgaben sowie im Rahmen allfälliger Vorgaben der Genossenschafter für die Umsetzung.

15.4.2 Die Vorstände

a. haben für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und auf deren Beachtung hinzuwirken;

b. haben im Unternehmen für ein wirksames Risikomanagement und Controlling sowie eine angemessene Korruptionsprävention zu sorgen und dabei insbesondere Maßnahmen zur Sensibilisierung und Qualifizierung der Mitarbeiter vorzusehen sowie Regelungen beispielsweise zu Geschenkannahme, Teilnahme/Einladung zu Veranstaltungen und Sponsoring aufzustellen;

c. haben für Finanzangelegenheiten, die eine festzulegende Bagatellgrenze überschreiten, ein lückenloses "Vier-Augen-Prinzip" durch geeignete Organisationsmaßnahmen sicherzustellen;

d. haben zeitnah den Aufsichtsrat oder - falls keiner eingerichtet ist – die Genossenschafter über alle wichtigen Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind oder die zu einer erheblichen Veränderung der Geschäftstätigkeit führen, zu informieren;

e. haben den Aufsichtsrat über wesentliche Abweichungen von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen zu informieren;

f. haben den Aufsichtsrat über bedeutsame Veränderungen des wirtschaftlichen Umfelds zu informieren;

g. haben ein Monitoringsystem einzurichten, mit dem überwacht wird, dass die Geschäftstätigkeit entsprechend den Bestimmungen des WGG, insbesondere im Bereich des notwendigen Überwiegens der Hauptgeschäfte gemäß § 7 Abs 1 bis 2 WGG gegenüber den Neben- und Ausnahmegeschäften gemäß § 7 Abs 3 und 4 bis 4b WGG ausgeübt wird;

h. haben die Landesregierung und den Revisionsverband zeitgerecht von der Anberaumung einer Generalversammlung zu verständigen, und

i. haben die Auflösung der Bauvereinigung sowie jede Veränderung im Vorstand und Aufsichtsrat sowie jede Änderung der Satzung sowie jede Veränderung

der/des wirtschaftlichen Eigentümer/s unverzüglich dem Revisionsverband und der Landesregierung bekannt zu geben.

15.4.3 Der Vorstand hat an der gesetzlichen Prüfung gemäß § 28 WGG im Sinne der Bestimmungen der Prüfungsrichtlinienverordnung mitzuwirken. Sie/Er hat nach Erhalt des Prüfungsberichtes in gemeinsamer Sitzung mit dem Aufsichtsrat über diesen zu beschließen (die Beschlussfassung erfolgt durch beide Organe jeweils separat) und diesen bei der Einberufung der nächsten Generalversammlung als Gegenstand der Beschlussfassung anzukündigen.

15.4.4 Eine a.o. Generalversammlung ist durch den Vorstand immer dann einzuberufen, wenn es das Interesse des Unternehmens erfordert. Berichte des Vorstandes an den Aufsichtsrat sind grundsätzlich schriftlich zu erstatten und entscheidungsrelevante Unterlagen mindestens eine Woche vor der Sitzung zuzuleiten. In der Geschäftsordnung des Vorstandes sind die Informations- und Berichtspflichten näher festzulegen.

15.4.5 Vorstände sind zur Fortbildung im Sinne der GBV-Bildungsrichtlinie angehalten und sorgen umfänglich für ihre eigene Fortbildung und fortlaufende Aktualisierung des notwendigen Wissens zur Ausübung ihrer Tätigkeit.

15.5 Auswahl und Bestellung des Vorstands

15.5.1 Die Auswahl und Bestellung des Vorstands hat unter Berücksichtigung der §§ 3 (Eignung), 24 (Zuverlässigkeit der Verwaltung) WGG und § 3 GRVO zu erfolgen.

15.5.2 Die für die Bestellung von Vorständen zuständige Generalversammlung kann die Durchführung des Besetzungsverfahrens an den Aufsichtsrat oder ein sonstiges Auswahlgremium delegieren.

15.5.3 Das zur Bestellung der Vorstände zuständige Organ hat möglichst sechs Monate vor, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach Freiwerden die Nachfolge der Funktion vorzubereiten. Vor Ablauf eines Jahres vor Freiwerden bzw. Beendigung der Laufzeit einer Funktion soll deren Nachfolgeregelung nur aus zwingenden Gründen erfolgen. Die Vorstände haben über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen zu verfügen und müssen in der Lage sein, die Aufgaben der Geschäftsführung wahrzunehmen.

15.5.4 Personen, die rechtskräftig wegen einer gerichtlich strafbaren Handlung verurteilt worden sind, aufgrund derer gemäß § 3 Abs 3 GRVO ihre berufliche Zuverlässigkeit jedenfalls nicht anzunehmen ist, dürfen nicht als Vorstände bestellt werden. Weiters dürfen Personen nicht als Vorstände bestellt werden, bei denen im Zusammenhang mit einer früheren Organ- oder Eigentümerstellung bei einer GBV Tatsachen vorliegen, die Zweifel an ihrer Zuverlässigkeit im Sinne des § 24 WGG rechtfertigen. Dies ist insbesondere auch dann der Fall, wenn während ihrer Organ- oder Eigentümerstellung Mängel festgestellt und diese nicht unverzüglich behoben wurden bzw. wenn der GBV während ihrer Organ- oder Eigentümerstellung die Anerkennung als gemeinnützige Bauvereinigung gemäß § 35 WGG entzogen oder eine Übernahme von Anteilsrechten gemäß § 36b WGG vollzogen wurde.

15.5.5 Die vorstehenden Absätze zur Auswahl der Vorstände und zur Fortbildung gelten sinngemäß auch für die Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten.

15.6 Dienstverträge und Bezüge des Vorstands

15.6.1 Dienstverträge sind schriftlich abzuschließen und mit einer maximalen Laufzeit von fünf Jahren zu befristen. Der Gesamtjahresbezug einschließlich der variablen Bezugsbestandteile darf den in § 26 WGG bzw. in den dazu erlassenen GRVO-Bestimmungen geregelten Bezug nicht überschreiten.

15.6.2 Für Anstellungsverträge von ab dem 1.8.2019 (WGG-Novelle 2019) neu bestellten Mitgliedern des Vorstandes sind § 7 Abs 1 Z 2 Stellenbesetzungsgesetz sowie die §§ 2 und 3 Bundesvertragsschablonenverordnung in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß anzuwenden.

15.6.3 Dabei gelten für den Gesamtjahresbezug der Mitglieder des Vorstandes folgende Bemessungskriterien:

15.6.4 a. Aufgaben des Mitglieds des Vorstandes,

15.6.5 b. Umfang der Bau- und Verwaltungstätigkeit der GBV,

15.6.6 c. durchschnittlicher Gesamtjahresbezug der Mitglieder von Leitungsorganen mit soweit vorhanden vergleichbaren Aufgaben in der Branche sowie

15.6.7 d. die finanzielle Leistungsfähigkeit, die wirtschaftliche Lage, der nachhaltige Erfolg und die Zukunftsaussichten der GBV.

15.6.8 Der Gesamtjahresbezug soll grundsätzlich wertgesichert werden. Die im jeweiligen Geschäftsjahr ausbezahlten Vergütungen des Vorstandes (inkl. allfälliger variabler, erfolgsabhängiger Bezüge) sind vom Aufsichtsrat oder einem von diesem eingerichteten Personalausschuss im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den gesetzlichen und vertraglichen Regelungen zu überprüfen.

15.7 Interessenkonflikte des Vorstands

15.7.1 Der Vorstand unterliegt einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Angehörige des Baugewerbes iSd § 9 Abs 1 WGG dürfen über nicht mehr als ein Viertel der Stimmen im Vorstand verfügen. Mitglieder des Vorstandes dürfen

vergütete Nebenbeschäftigungen und Nebentätigkeiten jeder Art, insbesondere Aufsichtsratsmandate, nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates ihres Unternehmens ausüben, sofern nicht nach dem Anstellungsvertrag eine Verpflichtung zur Übernahme von solchen Funktionen besteht.

15.7.2 Der Vorstand ist dem Unternehmenszweck verpflichtet. Er darf im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit grundsätzlich weder für sich noch für andere Personen von Dritten Zuwendungen oder sonstige Vorteile fordern, annehmen oder Dritten ungerechtfertigte Vorteile gewähren. Dabei sind die korruptionsstrafrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Vorstand darf bei seinen Entscheidungen weder persönliche Interessen verfolgen noch Chancen des Unternehmens für sich nutzen. Jeder Vorstand hat Interessenskonflikte dem Aufsichtsrat unverzüglich offen zu legen und die übrigen Vorstände davon zu informieren.

15.7.3 Rechtsgeschäfte der Genossenschaft mit Personen im Sinne des § 9 Abs 1 WGG, die dem Vorstand angehören, sind rechtsunwirksam.

15.7.4 Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und anderen Mitgliedern des Vorstandes sowie ihnen nahestehenden Personen iSd § 9a Abs 4 WGG müssen branchenüblichen bzw. marktüblichen Konditionen entsprechen und bedürfen, mit Ausnahme der in § 3a Abs 1 GRVO genannten Bagatellgeschäfte und solcher Rechtsgeschäfte, die die inneren Organisationsangelegenheiten (insb. Organbestellungsakte) regeln, vor Abschluss der einstimmigen Zustimmung des Aufsichtsrates.

15.7.5 Die so genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und in einem jährlichen Compliance-Bericht darzustellen, der den Auszügen gemäß § 28 Abs 8 WGG anzuschließen ist. Der Vorstand hat organisatorisch sicherzustellen, dass Geschäfte mit nahestehenden Personen rechtzeitig und vollständig identifiziert werden.

15.8 Zustimmungspflichtige Geschäfte

15.8.1 Der Vorstand kann folgende Geschäfte nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vornehmen:

a) Den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen im Sinne des § 189a Abs 1 Z 8 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 bei Bauaufträgen und 10.000,-- Euro für die Verwaltung und den laufenden Geschäftsbetrieb übersteigen;

e) die Aufnahme von Darlehen und Krediten, soweit diese den Finanzierungsplan, insbesondere jenen in der Förderungszusicherung des Landes Burgenland, 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 die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik

i) die Erteilung der Prokura

j) 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 § 271c UGB untersagt ist.

16 DER AUFSICHTSRAT

16.1 Innere Ordnung des Aufsichtsrates

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

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

16.1.3 Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. 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.

16.1.4 Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahlen zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

16.1.5 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 Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

16.1.6 Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen (eine) Vorsitzende(n)), eine(n) Schriftführer(in) und ihre Stellvertreter.

16.2 Auswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates

16.2.1 Die Auswahl von Mitgliedern des Aufsichtsrates hat unter Berücksichtigung der §§ 3 (Eignung), 24 (Zuverlässigkeit der Verwaltung) WGG und § 3 GRVO zu erfolgen.

16.2.2 Bei der Auswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates ist auf die persönliche Eignung und Qualifikation und die fachlich ausgewogene Zusammensetzung des Aufsichtsrates zu achten und soll auf ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis und auf eine ausgewogene Altersstruktur hingewirkt werden. Insgesamt sollen durch die Zusammensetzung des Aufsichtsrates alle wesentlichen Themen einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft abgedeckt werden.

16.2.3 Zumindest ein Mitglied soll über entsprechende Kenntnisse und praktische Erfahrungen im Finanz- und Rechnungswesen sowie in der Berichterstattung verfügen (Finanzexperte).

16.2.4 Personen, die rechtskräftig wegen einer gerichtlich strafbaren Handlung verurteilt worden sind, aufgrund derer gemäß § 3 Abs 3 GRVO ihre berufliche Zuverlässigkeit jedenfalls nicht anzunehmen ist, dürfen nicht als Aufsichtsräte bestellt werden. Weiters dürfen Personen nicht als Aufsichtsräte bestellt werden, bei denen im Zusammenhang mit einer früheren Organ- oder Eigentümerstellung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung Tatsachen vorliegen, die Zweifel an ihrer Zuverlässigkeit im Sinne des § 24 WGG rechtfertigen. Dies ist insbesondere auch dann der Fall, wenn während ihrer Organ- oder Eigentümerstellung Mängel festgestellt und diese nicht unverzüglich behoben wurden bzw. wenn der gemeinnützigen Bauvereinigung während ihrer Organ- oder Eigentümerstellung die Anerkennung als gemeinnützige Bauvereinigung gemäß § 35 WGG entzogen oder eine Übernahme von Anteilsrechen gemäß § 36b WGG vollzogen wurde.

16.2.5 Mitglied des Aufsichtsrates darf weiters nicht sein, wer in einer geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zum Unternehmen oder dessen Vorstand steht, die einen nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikt begründet. Weiters darf nicht Mitglied des Aufsichtsrates sein, wer in einem Dienstverhältnis zum Unternehmen steht, ausgenommen davon sind die nach dem Arbeitsverfassungsgesetz oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen vom Betriebsrat in den Aufsichtsrat entsandten Mitglieder. Angehörige des Baugewerbes iSd § 9 Abs 1 WGG dürfen nur maximal ein Viertel der Aufsichtsratsmandate übernehmen.

16.2.6 Vor der Wahl haben die vorgeschlagenen Personen den Genossenschaftern ihre persönliche Eignung und fachliche Qualifikation, ihre beruflichen oder vergleichbaren Funktionen sowie alle Umstände darzulegen, die die Besorgnis einer Befangenheit begründen könnten.

16.2.7 Dem Aufsichtsrat soll nicht mehr als ein ehemaliges Mitglied des Vorstandes angehören. Vorsitzender des Aufsichtsrates soll nicht sein, wer in den letzten zwei Jahren vor Übernahme der Funktion Mitglied des Vorstandes oder Abschlussprüfer des Unternehmens war.

16.2.8 Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat darauf zu achten, dass ihm für die Wahrnehmung seines Mandates genügend Zeit zur Verfügung steht. Mitglieder des Aufsichtsrates haben ihr Mandat persönlich auszuüben. Im Verhinderungsfall kann ein anderes Mitglied für eine einzelne Sitzung schriftlich (auch per E-Mail) mit der Vertretung betraut werden.

16.2.9 Ein so vertretenes Mitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einerSitzung nicht mitzuzählen. Der Vorsitz kann nur an eine/n Vorsitzende/n-Stellvertreter/in übertragen werden.

16.3 Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates

16.3.1 Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt.

16.3.2 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.

16.3.3 Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

16.3.4 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.

16.3.5 Der Aufsichtsrat hat sich eine Geschäftsordnung zu geben.

16.3.6 Jedes Aufsichtsratsmitglied ist im Hinblick auf Geschäftsgeheimnisse zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sofern satzungsmäßig nichts Besonderes geregelt ist, wählen die Mitglieder des Aufsichtsrates aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und mindestens einen Stellvertreter.

16.3.7 Der Vorsitzende

- koordiniert die Arbeit des Aufsichtsrates, leitet dessen Sitzungen und vertritt die Belange des Aufsichtsrates nach außen,

- darf nicht das Recht haben, allein an Stelle des Aufsichtsrates zu entscheiden (der Aufsichtsrat entscheidet als Kollegialorgan),

- soll mit dem Vorstand regelmäßig Kontakt halten und mit ihr/ihm die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement des Unternehmens beraten,

- hat unverzüglich dem Aufsichtsrat über alle Informationen der Vorstände des Unternehmens über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind, zu berichten und erforderlichenfalls eine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrates einzuberufen.

16.4 Ausschuss des Aufsichtsrates

16.4.1 Der Aufsichtsrat hat gem. § 24c Abs. 6 GenG einen Prüfungsausschuss zu bestellen.

16.5 Sitzungen des Aufsichtsrates

16.5.1 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.

16.5.2 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.

16.5.3 Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit. Bei Stimmengleichheit gilt die Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist.

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

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

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

16.6 Interessenkonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates

16.6.1 Jedes Mitglied des Aufsichtsrates ist dem Unternehmenszweck verpflichtet. Es darf bei seinen Entscheidungen weder persönliche Interessen verfolgen noch Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, für sich nutzen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Interessenskonflikte, insbesondere solche, die auf Grund einer Beratungs- oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern entstehen können, dem Aufsichtsrat gegenüber offen zu legen.

16.6.2 Der Aufsichtsrat hat die Genossenschafter über aufgetretene Interessenskonflikte und deren Behandlung zu informieren. Wesentliche und nicht nur vorübergehende Interessenskonflikte in der Person eines Aufsichtsratsmitgliedes haben zur Beendigung des Mandats zu führen.

16.6.3 Die Genossenschaft soll von Mitgliedern des Aufsichtsrates und ihnen nahestehenden Personen iSd § 9a WGG keine Leistungen im Rahmen von Dienstleistungs- und Werk- oder Lieferverträgen beziehen. Werden dennoch Geschäfte zwischen der Genossenschaft und den Aufsichtsräten sowie ihnen nahestehenden Personen iSd § 9a Abs 4 WGG getätigt, müssen diese branchenüblichen bzw. marktüblichen Konditionen entsprechen und bedürfen, mit Ausnahme der in § 3a Abs 1 GRVO genannten Bagatellgeschäfte und solcher Rechtsgeschäfte, die die inneren Organisationsangelegenheiten (insb. Organbestellungsakte) regeln, vor Abschluss der einstimmigen Zustimmung des Aufsichtsrates. Die so genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und in einem jährlichen Compliance-Bericht darzustellen, der den Auszügen gemäß § 28 Abs 8 WGG anzuschließen ist.

16.6.4 Die Aufsichtsräte haben für ihre eigene Fortbildung und fortlaufende Aktualisierung des notwendigen Wissens zur Ausübung ihrer Überwachungs- und Beratungsfunktion zu sorgen

17 VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

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

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

b) die Grundsätze der Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,

c) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs,

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

e) 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,

f) die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen,

g) den Revisionsbericht,

h) alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements,

i) die Überwachung der Einhaltung der für das Unternehmen geltenden Regelungen,

j) für das Unternehmen bedeutende Veränderungen des wirtschaftlichen Umfelds,

k) alle Abweichungen von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe der Gründe,

l) die Frage, ob die Geschäftstätigkeit entsprechend den Bestimmungen des WGG, insbesondere im Bereich des notwendigen Überwiegens der Hauptgeschäfte gemäß § 7 Abs 1 bis 2 WGG gegenüber den Neben- und Ausnahmegeschäften gemäß § 7 Abs 3 und 4 WGG, ausgeübt wird.

17.2 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) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) einberufen und geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung der Lage der Genossenschaft einzuberufen.

17.3 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.

17.4 Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist vom (von der) Schriftführer(in) des Aufsichtsrates oder seinem(r) (ihrem(r)) Stellvertreter(in) eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und von dem (der) Vorsitzenden, dem (der) Schriftführer(in) und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

18 CONTROLLING UND BERICHTSWESEN

18.1 Allgemeines

18.1.1 Im Sinne eines effizienten operativen und strategischen Controllings hat der Vorstand der Genossenschaft den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung, die Risikolage, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über alle bedeutenden betriebswirtschaftlichen Angelegenheiten zu informieren.

18.2 Operatives Controlling

18.2.1 Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres eine detaillierte Vorschaurechnung über die künftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darzustellen.

18.2.2 Der Vorstand hat weiters dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich schriftlich über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens im Vergleich zur Vorschaurechnung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung zu berichten (Quartalsberichte).

18.2.3 Abweichungen zwischen der Planung und den Ist-Werten bzw. zwischen Planung und Prognose sind darin zu kommentieren.

18.3 Strategisches Controlling

18.3.1 Der Vorstand erstellt ein Zielbild zur strategischen Steuerung des jeweiligen Unternehmens. Das Zielbild ist mit dem Aufsichtsrat abzustimmen.

18.3.2 Das Zielbild

- definiert das Leitbild bzw. die Ziele (Sach- und Finanzziele) für das jeweilige Unternehmen,

- bildet die Strategie zur Umsetzung der definierten Ziele ab und

- steuert mit mehrdimensionalen Kennzahlen9 die Erreichung der Ziele.

18.3.3 Die Genossenschaft hat das Zielbild periodisch auf seine Gültigkeit zu überprüfen und – falls erforderlich - anzupassen. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat jeweils gemeinsam mit dem Jahresabschluss über den aktuellen Umsetzungsstand der definierten Ziele und Strategien zu berichten.

18.4 Anlassbezogene Berichte

18.4.1 Über wesentliche Entwicklungen und Ereignisse (z.B. wesentliche Planabweichungen, Umstände, die für die Rentabilität oder Liquidität von besonderer Bedeutung sind) hat der Vorstand auch zwischen den festgelegten Berichtszeiträumen (Quartalsberichte) den Aufsichtsrat kurzfristig zu informieren.

18.4.2 Die Art und Weise der Berichterstattung hat sich dabei an der Dringlichkeit und Bedeutung der Ereignisse zu orientieren.

18.5 Rechnungswesen und -legung

18.5.1 Aus den gesetzlichen Bestimmungen ergeben sich entsprechende Anforderungen für das Rechnungswesen und die Rechnungslegung der Genossenschaft.

18.5.2 Die Vorschaurechnung (Jahresbericht) sowie die der vierteljährlichen IST-Darstellung und dem SOLL/IST-Vergleich dienenden Quartalsberichte sind verpflichtende Bestandteile des betrieblichen Rechnungswesens.

18.6 Internes Kontrollsystem (IKS)/interne Revision

18.6.1 Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass ein Rechnungswesen und ein internes Kontrollsystem, das die Grundprinzipien eines IKS nach dem COSO-Rahmenwerk berücksichtigt, eingerichtet werden, die den Anforderungen des Unternehmens entsprechen.

18.6.2 Die Führung, Gestaltung und Weiterentwicklung des IKS ist in geeigneter Weise und in eigener Verantwortung des Vorstandes wahrzunehmen.

18.6.3 Das IKS umfasst insbesondere folgende Aufgaben und Ziele:

- Einhaltungen der rechtlichen Rahmenbedingungen,

- Überwachung der Geschäftsrisiken,

- Sicherung und Schutz des vorhandenen Vermögens vor Verlusten aller Art,

- Gewinnung genauer, aussagefähiger und zeitnaher Aufzeichnungen,

- Förderung des betrieblichen Wirkungsgrades und

- Unterstützung bei der Befolgung der vorgeschriebenen Geschäftspolitik.

18.6.4 Als Voraussetzung zur Erfüllung der angeführten Aufgaben ist die Organisation der Arbeitsabläufe, die Funktionstrennung und die Kontrolle anzusehen. Die interne Kontrolle hat daher

- die Gestaltung der Aufbau- und Ablauforganisation zu überwachen (Organigramme, Stellenpläne, Richtlinien [wie Kontenpläne, Kontierungsrichtlinien, Regelungen für Belegwesen und Belegfluss]),

- spezifische Kontrollprinzipien einzurichten (vertikale Aufgabengliederung/ Funktionstrennung, horizontale Aufgabengliederung/Vier- Augen-Prinzip),

- für institutionelle Ergebniskontrollen zu sorgen (Kennzahlensysteme, Budgetkontroll-Systeme) und

- Prozesse durch eingebaute Kontrollen zu überwachen (insb. Auftrags-, Wohnungsvergabe, Rechnungskontrolle, Zahlungsverkehr, Kalkulations-, Abrechnungs- und Qualitätskontrollen, Rechnungswesen und Jahresabschlusserstellung).

18.7 Verfügung über Bankkonten

Für sämtliche Bankkonten (einschließlich Sparbücher, Wertpapierdepots etc.) von Unternehmen darf keine Einzelzeichnungsberechtigung vergeben werden. Die Zeichnungsberechtigung ist so festzulegen, dass nur zwei Mitarbeiter des Unternehmens gemeinsam über das Konto verfügen können (z.B. ein Vorstand gemeinsam mit einem Prokuristen -> Vier-Augen- Prinzip).

18.8 Finanzgebarung

18.8.1 Die Genossenschaft hat ihre Finanzgebarung risikoavers auszurichten. Sie hat die mit der Finanzgebarung notwendigerweise verbundenen Risiken auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Minimierung der Risiken soll stärker gewichtet werden als die Optimierung der Erträge oder Kosten.

18.8.2 Die einschlägigen Bestimmungen der Körperschaftsteuerrichtlinie zur Vermögensverwaltung sind zu beachten.

18.8.3 Die Genossenschaft hat ihr Vermögen der Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu widmen. Die ihnen zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel (Eigenkapital) sind zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung bestehender und künftiger Nutzer zu verwenden. Eigenkapital soll nur im Ausmaß angemessener Liquiditätsreserven und unter Beachtung einer adäquaten Risikostreuung auf Bankguthaben oder in Wertpapieren vorgehalten werden.

19 GENERALVERSAMMLUNG

19.1 Stimmrecht in der Generalversammlung

19.1.1 In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch eine(n) schriftlich Bevollmächtigte(n) ausgeübt werden.

19.1.2 Handlungsunfähige üben ihr Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, juristische Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch eine mit einer schriftlichen Vollmacht versehene Person aus. Verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder den Ehegatten (die Ehegattin) durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen. Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als zehn Mitglieder vertreten.

19.1.3 Bei der Wahrnehmung der Rechte der Genossenschafter sind neben den allgemeinen und WGG-spezifischen gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu berücksichtigen.

19.2 Ordentliche Generalversammlung

19.2.1 Die ordentliche Generalversammlung muss in den ersten acht Monaten jeden Jahres stattfinden.

19.2.2 Der Vorstand hat in den ersten fünf Monaten eine jeden Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Bericht, der Angaben über den Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens, über die Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Haftsummen und geleisteten Beträge enthält, dem Aufsichtsrat der Genossenschaft zur Prüfung und Weiterleitung an die Generalversammlung vorzulegen.

19.2.3 Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in der Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich erscheint. Dies gilt insbesondere, wenn die Beschlussfassung über den Revisionsbericht verzögert wird, die Generalversammlung bei der Beschlussfassung unzulänglich über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen im Revisionsbericht unterrichtet war oder der Vorstand nicht unverzüglich eine Generalversammlung zur Beschlussfassung über festgestellte Mängel im Sinne des § 4 Abs. 3 GenRevG 1997 einberuft. Diesfalls kann der Revisor eine außerordentliche Generalversammlung der Genossenschaft auf deren Kosten einberufen und bestimmen, über welche Gegenstände zwecks Beseitigung festgestellter Mängel verhandelt und beschlossen werden soll. Wurde der Revisor von einem Revisionsverband bestellt, erfolgt die Einberufung im Wege des Revisionsverbandes. In dieser Generalversammlung führt eine vom Revisor oder vom Revisionsverband bestimmte Person den Vorsitz.

19.2.4 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 Zwecks und der Gründe die Einberufung verlangt.

19.3 Einladung zur Generalversammlung

19.3.1 Die Generalversammlungen werden in der Regel durch den Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24e Genossenschaftsgesetz).

19.3.2 Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in der Wiener Zeitung oder in einer landesweit in Burgenland erscheinenden Wochenzeitung. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen.

19.3.3 Wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

19.3.4 Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen hievon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

19.3.5 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.

19.4 Vorsitz in der Generalversammlung

19.4.1 Den Vorsitz in der Generalversammlung führt, abgesehen von dem im § 24e des Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, der Obmann (die Obfrau), bei seiner (ihrer) Verhinderung der (die) Obmannstellvertreter (Obfraustellvertreterin). 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 Stimmenzählern.

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

19.4.3 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 (von der) Versammlungsleiter(in) zu ziehende Los.

19.4.4 Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden, wenn nicht mehr als der zehnte Teil der Anwesenden widerspricht.

19.4.5 Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von dem (der) Versammlungsleiter(in), der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem (der) Schriftführer(in) und zwei weiteren gewählten Teilnehmern (Teilnehmerinnen) der Generalversammlung (Beglaubigern) zu unterschreiben.

19.5 Beschlussfassung in der Generalversammlung

19.5.1 Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur

a) der Bericht über die Revision

b) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, 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 Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,

g) die Wahl der Niederschriftsbeglaubiger,

h) die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr,

i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe.

19.6 Beschlussfähigkeit in der Generalversammlung

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

19.6.2 Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen oder vertretenen Mitglieder gefasst.

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

19.6.4 Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft 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.

19.6.5 Im Fall der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, ausgenommen die Auflösung, nach Abwarten einer 1/2 Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

20 JAHRESABSCHLUSS

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

20.2 Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.

20.3 In den ersten fünf Monaten eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand für das vergangene Geschäftsjahr einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen sowie einen Bericht zu erstellen, der Angaben über den Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens, über die Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Haftsummen und geleisteten Beträge enthält und dem Aufsichtsrat der Genossenschaft zur Prüfung und Weiterleitung an die Generalversammlung vorzulegen. Im Bericht ist auch auf die Erfüllung des Genossenschaftszweckes einzugehen. Im Anhang ist der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen vom vorherigen Jahresabschluss zu erläutern sind.

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

20.5 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; sie sollen möglichst jedem Mitglied in Abdruck zugesandt werden. 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.

20.6 Mit Beschlussfassung der Generalversammlung ist der Vorstand ermächtigt, vorbilanzliche Rücklagenzuweisungen durchzuführen.

20.7 Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Behandlung in der Generalversammlung, spätestens bis 30. 9., mit dem Bestätigungsvermerk oder den Vermerk über dessen Versagung oder Einschränkung beim Firmenbuch einzureichen. Gleichzeitig sind der Lagebericht, der Bericht des Aufsichtsrates, der Vorschlag über die Gewinnverwendung und der Beschluss über die Gewinnverwendung einzureichen.

21 RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

21.1 Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden. In die satzungsmäßige Rücklage fließen die Beitrittsgebühren, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Bilanzgewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens 10 % des jeweiligen Gewinnes, bis die satzungsmäßige Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der Haftsummen erreicht hat.

21.2 Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

21.3 Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Abs. 1 und 2.

21.4 Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.

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

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

21.7 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. Gewinnvorträge sollen nicht erfolgen.

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

21.9 Über die Form der Auszahlung fälliger Gewinnanteile entscheidet die Generalversammlung, die die Gewinnverwendung beschließt.

21.10 Ergibt sich am Schluss 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 ausgezahlt.

22 BEKANNTMACHUNGEN

22.1 Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und in der im Pkt. 15.3.4. vorgeschriebenen Form 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 mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung in der Zeitschrift des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband in Wien, veröffentlicht.

23 PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT; PRÜFUNGSVERBAND

23.1 Die Genossenschaft ist auf die Rechtmäßigkeit, Ordnungsgemäßheit und Zweckmäßigkeit ihrer Einrichtungen, ihrer Rechnungslegung und ihrer Geschäftsführung nach den Bestimmungen des Genossenschaftsrevisionsgesetzes 1997 zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt außerdem der laufenden Aufsicht gemäß § 29 WGG.

23.2 Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des Prüfungsverbandes "Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband" in Wien.

23.3 Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterziehen.

23.4 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.

23.5 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.

23.6 Die Organe der Genossenschaft haben den in den Prüfungsberichten enthaltenen Beanstandungen innerhalb angemessener Frist durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen.

23.7 Der Vorstand des Prüfungsverbandes oder ein von ihm beauftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

24 KOMMUNIKATION UND DATENSCHUTZ

24.1 Die Genossenschaft soll angemessene dem Bedarf entsprechende Regelungen entwickeln für:

- Kommunikation (z.B. Öffentlichkeitsarbeit, Verhalten in Krisensituationen, Internet und E-Mail, Beschwerdemanagement),

- Nutzerberechtigungen für den Zugang zu elektronischen Daten/ Datenträgern,

- Datenschutz und Datensicherheit und - Dokumentenmanagement und Archivierung.

24.2 Das Unternehmen ist zur Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Bestimmungen im Hinblick auf Verschwiegenheit und Datenschutz (insb. DSGVO) verpflichtet.

25 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

25.1 Im Rahmen der Personalrekrutierung und -entwicklung sind Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung von Frauen insbesondere in Organen und leitenden Positionen zu ergreifen. Dies kann beispielsweise die Bereiche Chancengleichheit bei der Aus- und Weiterbildung, Förderung des Zugangs von Frauen in bisher männerdominierte Arbeitsbereiche und umgekehrt, Transparenz in der Personalauswahl und bei den Einkommen, Erleichterung des Wiedereinstiegs nach der Karenz, ausgeglichenes Verhältnis von Frauen und Männern in Führungspositionen, Ausschüssen und Arbeitsgruppen betreffen.

25.2 Daneben sollen entsprechend der jeweiligen Unternehmensstruktur Maßnahmen zur Jugendförderung – insbesondere durch die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen – gesetzt werden.

26 VERGABE VON WOHNUNGEN

26.1 Bei der grundsätzlich unbefristeten Vergabe von Wohnungen hat sich der Vorstand von objektiven Gesichtspunkten, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltsgröße und den Einkommensverhältnissen der Wohnungswerber leiten zu lassen. Eine Bevorzugung von Opfern von Gewalt unter dem Schutz einer einstweiligen Verfügung gemäß den §§ 382b oder 382e EO ist jedenfalls zulässig.

26.2 Zur Gewährleistung der Einhaltung der Bestimmungen zur Wohnungsvergabe ist - soweit nicht die Vergabe förderungsbedingt von dritter Seite erfolgt – eine vom Aufsichtsrat genehmigte Vergabepolitik einzuhalten.

26.3 Bei der Vergabe von Wohnungen sollen die Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des § 23 WGG auch bei aus- oder freifinanzierten Objekten beachtet werden. Bei der Verwertung von freifinanzierten Wohnungen ist unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitserfordernisses ein Abgehen von den Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung möglich.

27 VERGABE VON AUFTRÄGEN

27.1 Bei Anschaffungen größeren Umfangs, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, sowie bei Vornahme baulicher Maßnahmen mit erheblichem finanziellem Aufwand und für Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sind mindestens drei Angebote von voneinander unabhängigen und einander nicht nahestehenden Anbietern einzuholen.

28 GEBOT DER GLEICHBEHANDLUNG

28.1 Für die Genossenschaft gilt das Gebot der Gleichbehandlung, soweit nicht sachlich gerechtfertigte Unterschiede bestehen. Diese dürfen aber nicht die Grundrechte beeinträchtigen.

28.2 Entsprechend den Bestimmungen in § 6 Abs 1 WGG ist unabhängig von der Anzahl der Geschäftsanteile Kopfstimmrecht (eine Stimme je Genossenschafter) gegeben, sofern die Geschäftsanteile nicht mehrheitlich im Eigentum einer oder mehrerer Gebietskörperschaften stehen.

28.3 Die Rechte, die den Genossenschaftern in Angelegenheiten der Genossenschaft, insbesondere in Beziehung auf die Führung der Geschäfte, Einsicht und Prüfung des Jahresabschlusses und Bestimmung der Gewinnverwendung zustehen, werden von der Gesamtheit der Genossenschafter in der Generalversammlung ausgeübt. Zumindest einmal im Jahr (spätestens im achten Monat nach Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres) hat eine ordentliche Generalversammlung stattzufinden.

28.4 Eine außerordentliche Generalversammlung ist dann einzuberufen, wenn es die in der Satzung vorgesehene Anzahl von Genossenschaftern verlangt oder das Gericht den Revisor auf dessen Antrag dazu ermächtigt hat. Enthält die Satzung keine für die Mitglieder günstigere Regelungen zum Minderheitenrecht, steht mindestens einem Zehntel der Mitglieder das Recht zu, die Einberufung einer a.o. Generalversammlung zu verlangen. Die Einberufung obliegt - abhängig von der Bestimmung der Satzung – dem Vorstand oder Aufsichtsrat. Im Falle der Ermächtigung des Gerichtes obliegt die Einberufung dem Revisor.

28.5 Weiters ist vom Vorstand eine a.o. Generalversammlung einzuberufen, wenn im Zuge der gesetzlichen Prüfung vom Abschlussprüfer/Revisor die Redepflicht gemäß § 4 Abs 3 GenRevG bzw. gemäß § 273 Abs 2 UGB ausgeübt wird, weil Tatsachen festgestellt wurden, die den Bestand des Unternehmens gefährden können. In der Generalversammlung haben die Genossenschafter das Recht, zu allen Tagesordnungspunkten Fragen zu stellen. Es kann nur über jene Sachverhalte gültig abgestimmt werden, die in der Tagesordnung angekündigt sind.

29 AUFSICHT UND PRÜFUNG

29.1 Die gesamte Geschäftsführung der Genossenschaft unterliegt der behördlichen Überwachung durch die örtlich zuständige Landesregierung. Die jährliche Abschluss- und Gebarungsprüfung erfolgt gemäß § 28 WGG durch den vom Revisionsverband bestellten Revisor.

29.2 Die Prüfung ist vom Vorstand so vorzubereiten, dass sie ordnungsgemäß vorgenommen werden kann. Es ist insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass alle für die Prüfung relevanten Unterlagen zeitgerecht bereitgehalten werden.

29.3 Von der Prüfung festgestellte Mängel sind innerhalb der vom Revisionsverband gesetzten Frist zu beheben und den sonstigen Beanstandungen ist Rechnung zu tragen.

30 CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

30.1 Der Vorstand gibt jährlich gemeinsam mit dem Jahresabschluss einen Bericht zur Corporate Governance des Unternehmens ab.

30.2 Der Bericht hat die Erklärung des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu enthalten, ob diesem dem angewandten entsprochen wurde und wenn von Empfehlungen abgewichen wurde/wird, aus welchen Gründen dies erforderlich war.

30.3 Der Bericht hat auch insbesondere eine Darstellung der Zusammensetzung und Aufgabenverteilung der Vorstände, die Vergütungen des Vorstandes und die Zusammensetzung und Vergütungen des Aufsichtsrates sowie die Zusammensetzung seiner Ausschüsse und der Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung von Frauen insbesondere in den Organen und leitenden Positionen im Unternehmen zu enthalten.

30.4 Im Corporate Governance-Bericht sind in Bezug auf die Vorstände anzugeben:

- Namen der Vorstände,

- Datum der Bestellung zum Mitglied des Vorstandes,

- Kompetenzverteilung zwischen den Vorständen,

- Mitgliedschaft der einzelnen Vorstände in Vorständen oder Aufsichtsräten anderer Unternehmen und

- die Gesamtbezüge des Vorstandes.

30.5 In die Gesamtbezüge sind auch Bezüge einzurechnen, die nicht ausgezahlt wurden, sondern in Ansprüche anderer Art umgewandelt wurden oder zur Erhöhung anderer Ansprüche verwendet werden.

30.6 Erhalten Mitglieder des Vorstandes von verbundenen Unternehmen für ihre Tätigkeit für das Unternehmen oder für ihre Tätigkeit als gesetzliche Vertreter oder Angestellte des verbundenen Unternehmens Bezüge, so sind diese Bezüge gesondert anzugeben. Dies gilt auch für Leistungen, die den Vorständen bzw. früheren Vorständen für den Fall der Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

30.7 Betreffen die Angaben zu Vergütungen (Bezügen) weniger als drei Personen so dürfen sie unterbleiben.

30.8 Der Corporate Governance-Bericht ist nach der Genehmigung durch den Aufsichtsrat dem Revisionsverband zu übermitteln und dem Auszug gemäß § 28 Abs 8 WGG anzuschließen. Dieser liegt beim örtlich zuständigen Amt der Landesregierung während der gewöhnlichen Dienststunden für jedermann zur Einsichtnahme auf.

31 AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

31.1 Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch:

a) Beschluss der Generalversammlung,

b) Eröffnung des Konkursverfahrens,

c) Verfügung der Verwaltungsbehörde.

31.2 Für die Liquidation gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.

31.3 Bei Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht eher als nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben ausbezahlt.

31.4 Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den im Punkt 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

Nachhaltig wohnen mit der OSG

osg.at

Die OSG errichtet Wohnungen und Reihenhäuser mit höchster Lebensqualität