



# **Genossenschaftsvertrag (Satzung)**

der Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



# **Genossenschaftsvertrag (Satzung)**

**der Gemeinnützigen Bau, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“**

**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

**Sitz: 3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1**

vom 25. Februar 1949 in der Fassung des Beschlusses

der Generalversammlung vom 18. Juni 1994

der Generalversammlung vom 23. Juni 2001

der Delegiertenversammlung vom 21. Juni 2002

der Delegiertenversammlung vom 3. Juli 2008

der Delegiertenversammlung vom 2. Juli 2009

der Delegiertenversammlung vom 4. Dezember 2014

der Delegiertenversammlung vom 19. April 2016

der außerordentlichen Delegiertenversammlung vom 09. Mai 2019

der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 18. September 2020

der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 07. September 2023

der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 28. August 2025

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“

Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

## **Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1.**

Die Genossenschaft führt die Firma: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung. Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Genossenschaftsgesetzes vom 9. April 1873, RGBL Nr. 70. Sie erstreckt ihre Tätigkeit auf das Gebiet der Republik Österreich und ist berechtigt, auf dem Gebiet der Europäischen Union (EU) dann Tätigkeiten auszuüben, wenn diese aufgrund des WGG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erhalten haben. Die Hauptniederlassung hat ihren Sitz in St. Pölten in Niederösterreich. Zweigniederlassungen können in ihrem Tätigkeitsbereich errichtet werden.

## **Gegenstand und Zweck des Unternehmens**

### **§ 2.**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen im eigenen und fremden Namen. Der Geschäftskreis umfasst die im § 7 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) aufgezählten Tätigkeiten sowie die Vermögensverwaltung im Sinne des § 5 Z. 10 Körperschaftssteuergesetz.
- (2) Der Zweck des Unternehmens ist, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und familiengerechte Wohnungen im Sinne des WGG zu verschaffen, diese Wohnungen zu verwalten und auch Wohnungseigentum an ihnen zu begründen. Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern dürfen nur mit den sich aus § 1 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.
- (3) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 GenG an juristischen Personen des Handels-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts sowie an Personengesellschaften des Handelsrechtes, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen.
- (4) Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten der Personen, mit denen Verträge geschlossen werden, der Genossenschaft automationsunterstützt ermittelt, verarbeitet, benützt und übermittelt werden.

## **Mitgliedschaft**

### **§ 3.**

- (1) Mitglieder können werden:
  - a) Einzelpersonen
  - b) juristische Personen sowie Personengesellschaften des Unternehmensrechts
- (2) Die Bauvereinigung darf nicht unter dem überwiegenden Einfluss von Personen oder Personengesellschaften des Unternehmensrechts stehen, die
  1. ein Unternehmen des Baugewerbes, der Bauindustrie, der Baumaterialienerzeugung oder des Baumaterialienhandels oder sonstige Geschäfte für den Wohnungsbau betreiben,
  2. das Gewerbe eines Bauträgers, eines Immobilienmaklers, der Immobilienverwaltung oder Personenkreditvermittlung im Sinne der Gewerbeordnung 1994 ausüben,
  3. an solchen Unternehmen oder Gewerben allein oder zusammen mit Personen, die ihnen gemäß § 9 a Abs. 4 WGG gleichzuhalten sind, zu mehr als einem Viertel beteiligt sind,
  4. Mitglieder eines Organs oder leitende Angestellte solcher Unternehmen oder Gewerbe sind, oder

5. hauptberuflich auf einem einschlägigen Fachgebiet die Tätigkeit im Sinne des Ziviltechnikergesetzes 1993, BGBl Nr. 156/1994, ausüben.

Überwiegender Einfluss liegt insbesondere vor, wenn diese Personen in der Delegiertenversammlung sowie im Vorstand oder Aufsichtsrat der Bauvereinigung über mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen (§ 9 WGG).

#### **§ 4.**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts erforderlich. Die Beitrittserklärung muss die ausdrückliche Bemerkung enthalten, dass die einzelnen Genossenschafter verpflichtet sind, die in der Satzung der Genossenschaft bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu machen und der Genossenschaft die zur Befriedigung der Geld- und/oder Kreditgebende erforderlichen Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu leisten.
- (2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, so entscheiden über die Berufung des Abgewiesenen der Vorstand und der Aufsichtsrat in Gemeinsamer Sitzung endgültig. Die Berufung ist binnen zwei Wochen beim Vorstand einzubringen.

#### **§ 5.**

Jeder Beitretende hat sogleich bei seinem Eintritt eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss in Gemeinsamer Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzt wird.

#### **§ 6.**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens
- c) durch Tod
- d) durch Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Unternehmensrechts
- e) durch Ausschließung
- f) durch Ausscheiden aus der Verwaltung

#### **§ 7.**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft ausscheiden.
- (2) Die Aufkündigung muss mindestens ein halbes Jahr vorher schriftlich beim Vorstand eingelangt sein.

## **§ 8.**

Ein Mitglied kann im Laufe eines Geschäftsjahres gemäß § 83 des Genossenschaftsgesetzes durch Übertragung des Geschäftsguthabens mit Zustimmung des Vorstandes aus der Genossenschaft ausscheiden. Das Mitglied haftet jedoch neben der erwerbenden Person subsidiär gemäß § 17 dieses Vertrages.

## **§ 9.**

- (1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft am Ende des laufenden Jahres, sonst des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erbenden bei sonstigem Verlust der Mitgliedschaft des Erblassenden beziehungsweise der Verlassenschaft eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassenden dessen Geschäftsanteil übernimmt und Mitglied wird. Dieser, von den Erbenden bezeichnete übernehmende Person tritt, wenn diese eintrittsberechtigt gemäß § 14 Mietrechtsgesetz (MRG) ist und eine schriftliche Übernahmeerklärung abgegeben hat, in die Rechte und Pflichten des Erblassenden an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein, wenn der Vorstand ihn als Mitglied aufnimmt. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses beziehungsweise der Erbenden wird jedoch hierdurch nicht berührt.
- (2) Bei Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Unternehmensrechtes erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist.

## **§ 10.**

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:
  - a) Wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten nach Fälligkeit die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag oder Delegiertenversammlungsbeschlüssen der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht 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 in anderer Weise durch sein Verhalten schuldhaft das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht hat;
  - c) Wenn über sein Vermögen das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird.
- (2) Die Ausschließung erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied an der Wahl zur Delegiertenversammlung nicht mehr teilnehmen, ebenso nicht mehr Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.
- (3) Über die Berufung des ausgeschlossenen Mitgliedes, die innerhalb eines Monats nach Zustellung des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand mit eingeschriebenem Brief eingegangen sein muss, entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in Gemeinsamer Sitzung endgültig.
- (4) Die Mitgliedschaft der ausgeschlossenen Person erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Berufung mit dem Tage der Be-

stätigung der Ausschließung in der Gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Der Ausschließungsbeschluss hat nur dann eine Auflösung des Mietvertrages zur Folge, wenn der Grund der Aufhebung der Mitgliedschaft einem wichtigen Grund im Sinne des § 30 MRG gleichzuhalten ist.

### **§ 11.**

- (1) Die ausgeschiedenen Mitglieder sowie die Erben eines verstorbenen Mitgliedes können, unbeschadet der Haftpflicht, nur jenen Betrag des Guthabens, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, jedoch keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern. Die Auszahlung des Guthabens erfolgt erst nach Erlöschen der Haftpflicht (§ 17).
- (2) Der Anspruch des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Guthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftpflicht.
- (3) Nach Ablauf der Verjährungsfrist verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft.

## **Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 12.**

- (1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden durch die Mitglieder der Delegiertenversammlung in der Delegiertenversammlung durch Teilnahme an der Beschlussfassung ausgeübt.
- (2) Die Mitglieder sind berechtigt:
  - a) an der Wahl der Mitglieder der Delegiertenversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben;
  - b) am Geschäftsgewinn gemäß § 36 teilzunehmen;
  - c) sich um die Nutzung bzw. käufliche Überlassung eines Genossenschaftsobjektes (§ 13 Abs. 1), allenfalls zur Begründung von Wohnungseigentum jeweils zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen (§ 25 lit. b) zu bewerben.
- (3) Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gemäß Abs. 2 lit. c) zu.

### **§ 13.**

- (1) Das Recht zur Nutzung oder zum Erwerb eines Genossenschaftsobjektes (Wohnung, Geschäftslokal, Garage, KFZ-Abstellplatz oder sonstiges Wohnhaus) im Wohnungseigentum ist unter Bedachtnahme der sich aus dem Genossenschaftsgesetz ergebenden Bestimmungen auch durch Nichtmitglieder zulässig.
- (2) Ein Mitglied kann - unter Berücksichtigung des Wohnbedarfs - so viele Genossenschaftsobjekte zur Nutzung oder in Eigentum erwerben, als es Geschäftsanteile, jedoch unter Berücksichtigung des § 16 Abs. 2, besitzt, nach Maßgabe der Wohnbauförderungsbestimmungen. Der abzuschließende Nutzungsvertrag (Kaufvertrag) und das jeweilige Nutzungsentgelt (Kaufpreis) wird nach den von gemeinnützigen Unternehmen anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen und unter Beachtung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seinen Durchführungsvorschriften vom Vorstand und Aufsichtsrat in Gemeinsamer Sitzung festgesetzt (§ 25 lit. b).
- (3) Bei Veräußerung von Genossenschaftsobjekten ist gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und seinen Durchführungsvorschriften eine Sicherung gegen ungerechtfertigte Preiserhöhungen zu stellen. Bei unzulässigen Preissteigerungen ist von dem der Ge-

Genossenschaft eingeräumten Recht Gebrauch zu machen. Werden künftighin das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und seine Durchführungsvorschriften eine Änderung oder Abschaffung dieser Sicherungsbestimmungen vorsehen, so ist im selben Ausmaße von der Genossenschaft hiervon Gebrauch zu machen.

#### **§ 14.**

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinssliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen (welche nach § 7 WGG zulässig sind), nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss einstimmig zugestimmt hat. § 9a WGG bleibt davon unberührt.

#### **§ 15.**

- (1) Die Mitglieder sind verpflichtet die im § 16 bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil fristgemäß zu leisten.
- (2) Sie nehmen gemäß § 37 am Verlust teil und haften für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft mit der Haftsumme (§ 17).

### **Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

#### **§ 16.**

- (1) Der Geschäftsanteil wird mit € 22,00 festgesetzt und ist beim Eintritt voll einzuzahlen.
- (2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes übernehmen muss.
- (3) Die auf Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden das Geschäftsguthaben eines jeden Mitgliedes.
- (4) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

#### **§ 17.**

- (1) Die Haftung der Mitglieder für die Verbindlichkeit der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder der Liquidation nicht nur mit seinem Geschäftsguthaben, sondern auch mit einem weiteren Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.
- (2) Die Forderungen an ein Mitglied aus einer Deckungspflicht verjähren nach drei Jahren.
- (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 eines ausgeschiedenen Mitgliedes darf erst nach Erlöschen der Haftpflicht ausgezahlt werden.
- (5) Der Sockelbetrag gemäß § 5a Abs. 2 Z 2 Genossenschaftsgesetz beträgt den Nennbetrag von 1.500 Geschäftsanteilen gemäß § 16 Abs. 1. Der Gesamtnennbetrag der Geschäfts-



anteile darf diesen Sockelbetrag trotz des Ausscheidens von Mitgliedern nicht unterschreiten. Der Anspruch der ausgeschiedenen Mitglieder auf Rückzahlung ihrer Geschäftsguthaben wird so lange ausgesetzt, wie das Ausscheiden ein Absinken des Gesamtnennbetrages der Geschäftsanteile unter diesen Sockelbetrag zur Folge hätte.

## **Organe der Genossenschaft**

### **§ 18.**

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) Vorstand
- b) Aufsichtsrat
- c) Delegiertenversammlung

### **§ 19.**

- (1) 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 Entschädigung erhalten, die in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Genossenschaft stehen.
- (2) Angehörige der Bauwirtschaft im Sinne des § 9 WGG dürfen keinen überwiegenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Angehörige der Bauwirtschaft im Sinne des § 9 WGG in der Delegiertenversammlung, im Vorstand oder im Aufsichtsrat über nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Stimmen verfügen.
- (3) Rechtsgeschäfte der Bauvereinigung im Rahmen der Vermögensverwaltung und entsprechend § 7 WGG mit Personen im Sinne des § 9 Abs. 1 WGG, die dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat der Bauvereinigung angehören, sind rechtsunwirksam.
- (4) Rechtsgeschäfte der Gesellschaft gemäß Abs. 3
  - a) mit anderen Mitgliedern ihres Vorstandes oder ihres Aufsichtsrates sowie
  - b) mit Personen im Sinne des § 9 Abs. 1 WGG, die dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat nicht angehören, aber an der Bauvereinigung mit Kapitaleinlagen beteiligt sind, dürfen, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat. Dies gilt auch für deren nahe Angehörige im Sinn des § 9a Abs. 4 WGG sowie bei gemeinsam finanzierten Rechtsgeschäften für alle beteiligten Bauvereinigungen.
- (5) Rechtsgeschäfte von Gesellschaften gemäß § 7 Abs. 4 und 4b WGG mit Mitgliedern des Vorstandes/der Geschäftsführung oder Mitgliedern des Aufsichtsrates eines gemeinnützigen Mutterunternehmens sowie deren nahe Angehörige im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG dürfen, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat der Bauvereinigung dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat.
- (6) Der Aufsichtsrat kann den Vorstand einstimmig ermächtigen, innerhalb eines bestimmten Zeitraumes summenmäßig begrenzte Geschäfte nach Abs. 4 abzuschließen. Der Beschluss ist nur so lange wirksam, als in den Aufsichtsrat kein neues Mitglied eintritt.
- (7) In Anwendung der vorstehenden Absätze sind einer natürlichen Person gemäß § 9 Abs. 1 WGG die geehelichte Person, ihr eingetragener Partner sowie mit ihr in gerader Linie oder im zweiten Grad der Seitenlinie verwandte oder in gerader Linie verschwägte Person sowie Personen gleichzuhalten, die zu ihr im Verhältnis der Wahlkindschaft stehen oder mit ihr in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.
- (8) Voraussetzung für eine Genehmigung von Rechtsgeschäften gemäß Abs. 4 und 5 dieser Bestimmung über die Vergabe von Wohnungen ist ein geeigneter Nachweis, dass der

- Wohnungswerber aus dem Personenkreis gemäß Abs. 4 oder 5 die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwendet.
- (9) Die nach Abs. 4 und 5 dieser Bestimmung genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und in einem jährlichen „Compliance-Bericht“ darzustellen, der den Auszügen gemäß § 28 Abs. 8 WGG anzuschließen ist.

## **a) Vorstand**

### **§ 20.**

- (1) Der Vorstand besteht aus:
1. dem Obmann/der Obfrau
  2. die Stellvertretung des Obmannes/der Obfrau
  3. 1 - 4 weiteren Mitgliedern
- (2) Er wird durch die Delegiertenversammlung aus der Zahl der Mitglieder der Genossenschaft gewählt. Die Funktionsperiode beträgt drei Jahre. Die Wahl erfolgt mit Stimmkarte oder Stimmzettel mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Alljährlich soll ein Drittel der Vorstandsmitglieder, zumindest jedoch ein Vorstandsmitglied, ausscheiden und sollen die freigewordenen Stellen durch Neuwahlen oder Wiederbestellung besetzt werden.
- (3) Die Legitimationen der Vorstandsmitglieder werden durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Delegiertenversammlung nachgewiesen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Delegiertenversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Delegiertenversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied dürfen nur mit beiderseitigem Kündigungsrecht und einer höchstens 6-monatigen Kündigungsfrist abgeschlossen werden. Diese Anstellungsverträge enden jedenfalls mit der Nichtwiederwahl des Vorstandsmitgliedes.

### **§ 21.**

- (1) Die Mitglieder des Vorstands, sowie zum Betrieb von Geschäften der Genossenschaft gemäß § 26 GenG bevollmächtigte Personen, vertreten die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sie haben die ihnen obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und eine von der Delegiertenversammlung zu genehmigende Geschäftsordnung festgesetzt sind.
- (2) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Unter diesen müssen jedenfalls der Obmann/die Obfrau oder die Stellvertretung sein. Die Stellvertretung des Obmannes/der Obfrau vertritt den Obmann/die Obfrau bei einer Verhinderung mit allen Rechten und Pflichten. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die Person, die den Vorsitz hat, stimmt mit und gilt bei Stimmengleichheit jene Meinung, welcher diese Person beigetreten ist. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

- (3) Schriftstücke rechtsverbindlichen Inhalts bedürfen der Zeichnung in der Weise, dass
- a. Obmann/Obfrau und die Stellvertretung gemeinsam
  - b. oder einer von ihnen gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einer Person mit Prokura oder einer gemäß § 26 GenG bevollmächtigten Person
  - c. oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einer Person mit Prokura oder einer gemäß § 26 GenG bevollmächtigten Person

der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.

## **b) Aufsichtsrat**

### **§ 22.**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs bis zehn Mitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen und von der Delegiertenversammlung auf drei Jahre gewählt werden, sowie gegebenenfalls aus weiteren Mitgliedern, die nach den Bestimmungen des Arbeitsverfassungsgesetzes bestellt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen nicht dem Vorstand angehören. Die von der Delegiertenversammlung gewählten Aufsichtsratsmitglieder dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft Geschäfte der Genossenschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (3) Alljährlich soll ein Drittel, mindestens jedoch ein Mitglied der von der Delegiertenversammlung gewählten Mitglieder ausscheiden und durch Neuwahl oder Wiederbestellung besetzt werden. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Funktionsdauer. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Verhinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit (§ 24 Abs. 3) erforderliche Anzahl, muss zur Vornahme von Ersatzwahlen die Delegiertenversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Funktionsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte eine Person, die den Vorsitz hat, bis zu zwei Personen, als deren Stellvertretung, eine Schriftführung und eine Stellvertretung für die Schriftführung.

### **§ 23.**

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Delegiertenversammlung zu genehmigende Geschäftsordnung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Belangen der Verwaltung zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zwecke über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets informieren.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt ordentlicher Kaufleute anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- (4) Der Aufsichtsrat muss bei Verbandsprüfungen vertreten sein, er hat nach Prüfungen in der nächsten Delegiertenversammlung über das Ergebnis zu berichten und zum Bericht des Revisionsverbandes Stellung zu nehmen.

## § 24.

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsordnung regelmäßig Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder zwei Mitglieder des Aufsichtsrates sie beantragen.
- (2) Sitzungen des Aufsichtsrates können ausnahmsweise auch im Wege der elektronischen Kommunikation, ohne physische Versammlung aller Aufsichtsratsmitglieder, abgehalten werden. Dabei müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:
  - a. Unmittelbare Kommunikation zwischen den Teilnehmern durch gleichzeitige Sicht- und Hörbarkeit,
  - b. Möglichkeit der Teilnahme Dritter,
  - c. Absicherung der Vertraulichkeit,
  - d. gleicher Informationsstand aller Teilnehmer,
  - e. Gewährleistung der Authentizität der Diskussion.

Eine solche qualifizierte Videokonferenzsitzung, die obgenannte Voraussetzung erfüllt, gilt auch als Sitzung iSd § 24d Abs 3 GenG. Die Person, die den Vorsitz des Aufsichtsrates hat, oder im Fall der Verhinderung die Stellvertretung, kann eine qualifizierte Videokonferenzsitzung einberufen, wenn die technischen und organisatorischen Voraussetzungen im obgenannten Ausmaß für alle Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stehen und der Beratungs- und Beschlussgegenstand den unmittelbaren und persönlichen Kontakt zwischen den Teilnehmern nicht unmittelbar erfordert. Die Person, die den Vorsitz des Aufsichtsrates hat, kann insbesondere auch dann von der Möglichkeit der Videokonferenzsitzung Gebrauch machen, wenn die Dringlichkeit für die Abhaltung einer Sitzung, die Sitzungsfrequenz oder die Ortsabwesenheit von einem oder mehrerer Aufsichtsratsmitglieder die Abhaltung einer Videokonferenzsitzung anstatt einer physischen Sitzung aller Aufsichtsratsmitglieder im Interesse der Genossenschaft geboten ist.

Eine sogenannte „hybride“ Sitzung liegt vor, wenn die physische Versammlung von Aufsichtsratsmitgliedern und die qualifizierte Videokonferenzsitzung gleichzeitig erfolgt. Bei virtuellen und „hybriden“ Sitzungen ist sicherzustellen, dass den per Video zugeschalteten Aufsichtsratsmitgliedern die Tagesordnung vollständig vorliegt, im Protokoll die Namen der persönlich anwesenden Aufsichtsratsmitglieder und der per Video zugeschalteten Aufsichtsratsmitglieder entsprechend festgehalten werden und durch diese Anforderungen die rechtliche Gleichwertigkeit und Rechtssicherheit von Entscheidungen, die in qualifizierten Videokonferenzen getroffen werden, gewährleistet ist.

- (3) Die Sitzungen werden von der Person, die den Vorsitz des Aufsichtsrates hat, einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird diese durch eine Stellvertretung, bei deren Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste anwesende Mitglied vertreten.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei persönlich oder per Video zugeschalteter Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die Person, die den Vorsitz innehat, stimmt mit und gilt bei Stimmengleichheit diejenige Meinung, welcher die Person mit dem Vorsitz beigetreten ist.
- (5) In den Sitzungen des Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse können einzelne, abwesende Mitglieder ihre Stimme im Wege einer Telefonkonferenz, Videokonferenz, Internetkonferenz oder in einer vergleichbaren Form abgeben sowie Erklärungen abgeben, sofern die Person, die den Vorsitz hat, dieser Form der Stimmabgabe nicht ausdrücklich widerspricht. Die Person, die den Vorsitz hat, hat dabei zu berücksichtigen, dass durch diese Art der Teilnahme an der Sitzung die Absicherung der Vertraulichkeit, die gleichzeitige Sicht- und Hörbarkeit sowie der gleiche Informationsstand aller Teilnahme im erforderlichen Ausmaß gewährleistet ist.
- (6) Die schriftliche, fernmündliche, elektronische oder eine andere vergleichbare Form der Stimmabgabe der Aufsichtsratsmitglieder außerhalb der Sitzung ist unter der Voraussetzung zulässig, dass die Person, die die Sitzung leitet, eine solche Beschlussfassung aus

Zweckmäßigkeitsgründen anordnet und kein Aufsichtsratsmitglied dagegen Widerspruch erhebt (§ 24c Abs 3 GenG).

- (7) In dringenden Fällen können Beschlüsse des Aufsichtsrates auf schriftlichem oder elektronischem Weg (Umlaufbeschlüsse) herbeigeführt werden, sofern kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Über Beschlüsse sind fortlaufend nummerierte Niederschriften aufzubewahren, die von der Person mit dem Vorsitz und der Schriftführung zu unterschreiben sind.
- (9) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von der Person mit dem Vorsitz oder bei Verhinderung von der Stellvertretung vollzogen.
- (10) Der Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder haben über Ersuchen des Aufsichtsrates an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Auskünfte zu erteilen.

## **§ 25.**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat beraten und beschließen in Gemeinsamer Sitzung, außer den sonst in der Satzung genannten Angelegenheiten, über:

- a) Die Grundsätze für den Erwerb von Grundstücken, Abschluss von Baurechtsverträgen und die Auflösung von Baurechten, die Ausführung von Bauten und die Vergabe von Arbeiten hierfür;
- b) die Grundsätze für die Nutzung oder den Verkauf von Grundstücken, von Häusern, Wohnungen oder Geschäftslokalen im Wohnungseigentum sowie die Berechnung der Nutzungsgebühr bzw. des Kaufpreises;
- c) die Grundsätze der Aufnahme von Darlehen und Krediten und die Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder;
- d) die Aufstellung der Wirtschaftspläne;
- e) Grundsätze des Abschlusses von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen sowie der Abschluss von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs;
- f) die Einleitung und Fortführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, soweit der Streitwert die jeweilige Wertgrenze im bezirksgerichtlichen Verfahren übersteigt;
- g) den Anschluss an Vereine und die Beteiligung an Unternehmen, die im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zulässig sind;
- h) die Vorbereitung der Vorlagen an die Delegiertenversammlung, 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 Geschäftsordnung für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen;
- i) die Bestellung und Abberufung von einem oder mehreren zum Betrieb von Geschäften der Genossenschaft gemäß § 26 GenG bevollmächtigten Person sowie die Bestellung und Abberufung von Personen mit Prokura.
- j) Ehrungen.

## **§ 26.**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhören des Vorstandes von der Person mit dem Vorsitz des Aufsichtsrates oder bei Verhinderung von der Stellvertretung mindestens eine Woche zuvor einberufen und geleitet. Sie sollen auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Genossenschaft einberufen werden.
- (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 Organ ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

- (3) Über die Beschlüsse der Gemeinsamen Sitzungen sind von der Schriftführung oder der Stellvertretung fortlaufend nummerierte Niederschriften anzufertigen, die von der Person mit dem Vorsitz des Aufsichtsrates, der Schriftführung und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen sind.

### **c) Die Delegiertenversammlung**

#### **§ 27.**

- (1) Die Delegiertenversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Sie vertritt die Gesamtheit der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Delegiertenversammlung besteht aus so vielen Mitgliedern der Delegiertenversammlung, als die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft durch 350 teilbar ist. Sie werden auf fünf Jahre gewählt.
- (3) Die Amtsdauer der Mitglieder der Delegiertenversammlung beginnt mit der auf die Wahl folgenden ordentlichen Tagung der Delegiertenversammlung. Bis zu diesem Zeitpunkt bleiben die bisherigen Mitglieder der Delegiertenversammlung im Amte. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Wenn die Zahl der Mitglieder der Delegiertenversammlung unter die Hälfte der ursprünglich Gewählten sinkt, ist eine Ersatzwahl für den Rest der Mandatsdauer vorzunehmen.

#### **§ 28.**

- (1) Die Wahlkreise für die Wahl der Mitglieder der Delegiertenversammlung werden von Vorstand und Aufsichtsrat in Gemeinsamer Sitzung festgelegt.
- (2) Den Wahlvorschlag für die Wahl von Mitgliedern der Delegiertenversammlung erstellt der Wahlausschuss. Dieser besteht aus zwei Mitgliedern der Delegiertenversammlung, zwei Aufsichtsratsmitgliedern und dem Obmann/der Obfrau des Vorstandes. Die beiden Vertretungen der Delegiertenversammlung und deren Stellvertretung werden aus dem Kreis der Mitglieder der Delegiertenversammlung in der jeweils einer Wahl vorangehenden ordentlichen Tagung der Delegiertenversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Ihre Amtszeit beginnt mit ihrer Wahl und endet mit der auf der zweitfolgenden ordentlichen Tagung der Delegiertenversammlung vorzunehmenden Neuwahl. Die Wiederwahl ist zulässig. Für eine verhinderte Vertretung der Delegiertenversammlung tritt die jeweilige Stellvertretung mit gleichen Rechten und Pflichten in der Reihenfolge ein, in der sie gewählt wurden. Falls das Amt eines Mitgliedes der Delegiertenversammlung, das als Vertretung oder Stellvertretung der Delegiertenversammlung im Wahlausschuss gewählt worden ist, vor Zusammentritt des Wahlausschusses erloschen ist, wird vom Vorstand und Aufsichtsrat eine Ersatzbestellung für die restliche Amtszeit vorgenommen. Die Vertretung des Aufsichtsrates im Wahlausschuss wird vom Aufsichtsrat aus dem Kreis der von der Delegiertenversammlung gewählten Aufsichtsratsmitglieder bestellt.
- (3) Der so gebildete Wahlausschuss tritt über Einladung des Vorstandes zusammen. Den Vorsitz im Wahlausschuss führt der Obmann/die Obfrau des Vorstandes. Der Wahlausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens vier Wahlausschussmitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Die Person mit dem Vorsitz stimmt mit, Stimmengleichheit gilt als Ablehnung.
- (4) Der Wahlausschuss bringt die erforderliche Anzahl der Mitglieder der Delegiertenversammlung als Vorschlag. Die als Mitglieder der Delegiertenversammlung vorgeschlagene

- nen Personen müssen der Genossenschaft als Mitglieder angehören und ihre Mitgliederpflichten jederzeit erfüllt haben, sie dürfen in keinerlei Dienstverhältnis zur Genossenschaft stehen und nicht deren Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied sein.
- (5) Der Wahlvorschlag ist von der Person mit dem Vorsitz des Wahlausschusses mindestens zwei Monate vor der ordentlichen Tagung der Delegiertenversammlung gem. § 38 zu veröffentlichen. Wird nicht von wenigstens einem Zehntel der Mitglieder eines Wahlkreises gegen eine zum Mitglied der Delegiertenversammlung des Wahlkreises vorgeschlagene Person Einspruch erhoben, der dem Wahlausschuss innerhalb dreier Wochen nach Veröffentlichung mit eingeschriebenem Brief zugegangen sein muss, so gelten die vorgeschlagenen Personen mit Ablauf der Einspruchsfrist als gewählt. Andernfalls hat der Wahlausschuss anstelle des als Mitglied der Delegiertenversammlung abgelehnten Mitgliedes ein anderes Mitglied in der gleichen Weise zur Wahl vorzuschlagen.
  - (6) Das Einspruchsrecht steht nur Mitgliedern zu, die der Genossenschaft am Tage der Veröffentlichung des Wahlvorschlages mindestens ein Jahr angehören, geschäftsfähig sind und ihre Mitgliederpflichten jederzeit erfüllt haben. Der Einspruch hat hinsichtlich der Einberufung der Delegiertenversammlung dann keine aufschiebende Wirkung, wenn mindestens zwei Drittel der vorgeschlagenen Mitglieder der Delegiertenversammlung gewählt sind. Das Wahlergebnis ist von der Person mit dem Vorsitz des Wahlausschusses unverzüglich gem. § 38 zu veröffentlichen.
  - (7) Das Amt als Mitglied der Delegiertenversammlung erlischt:
    - a) durch freiwillige Zurücklegung,
    - b) wenn die Voraussetzungen für die Wählbarkeit des Mitgliedes entfallen,
    - c) nach Ablauf der Funktionsperiode, wenn es nicht wieder gewählt wird,
    - d) durch Widerruf seitens der Delegiertenversammlung,
    - e) durch Tod.
  - (8) Als Entschädigung für die Teilnahme an einer Delegiertenversammlung erhalten die Mitglieder der Delegiertenversammlung Taggelder und den Ersatz der Reisekosten. Die Höhe dieser Entschädigung wird vom Vorstand mit Genehmigung des Aufsichtsrates festgesetzt.

## **§ 29.**

- (1) Die Einberufung der Delegiertenversammlung erfolgt durch den Vorstand mindestens zwei Wochen vorher. Der Aufsichtsrat ist hierzu berechtigt, wenn der Vorstand seiner Verpflichtung zur Einberufung nicht nachkommt.
- (2) Die ordentliche Tagung der Delegiertenversammlung findet in der Regel jedes Geschäftsjahr, spätestens aber innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen des Prüfberichtes des Revisionsverbandes für das abgeschlossene Geschäftsjahr, statt.
- (3) Außerordentliche Tagungen der Delegiertenversammlung sind unverzüglich einzuberufen, wenn:
  - a) der Vorstand es für erforderlich hält oder
  - b) der Aufsichtsrat es verlangt oder
  - c) wenigstens zehn Mitglieder der Delegiertenversammlung es unter Angabe der Gründe beim Vorstand schriftlich beantragen.
- (4) Anträge an die Delegiertenversammlung können von Mitgliedern der Delegiertenversammlung, von Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes gestellt werden. Anträge, die Gegenstände betreffen, die nicht auf der Tagesordnung sind, können nur dann behandelt und zur Abstimmung gebracht werden, wenn sie mindestens sieben Tage vor der Tagung der Delegiertenversammlung, dem Vorstand mit eingeschriebenem Brief zur Kenntnis gebracht wurden. Diese sind unverzüglich vom Vorstand allen Mitgliedern der Delegiertenversammlung mit eingeschriebenem Brief zu übermitteln. Die Tagesordnung ist entsprechend zu erweitern. Anträge zu Gegenständen der Tagesordnung können bis

zur Beschlussfassung über den entsprechenden Gegenstand auf der Tagung der Delegiertenversammlung gestellt werden.

- (5) Zu ordentlichen und außerordentlichen Tagungen der Delegiertenversammlung werden die Mitglieder der Delegiertenversammlung so wie alle Aufsichtsratsmitglieder vom Vorstand mit eingeschriebenem Brief, unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung, eingeladen. Die Einberufung erfolgt mindestens vierzehn Tage vor der Tagung der Delegiertenversammlung, wobei der Tag der Einberufung und jener der Tagung nicht mitzurechnen ist. Die Einberufung der Delegiertenversammlung ist gem. § 38 zu veröffentlichen.
- (6) Die Delegiertenversammlung kann auch in Form einer hybriden oder virtuellen Versammlung iSd Virtuelle Gesellschafterversammlungen-Gesetzes (VirtGesG) durchgeführt werden. Die Entscheidung über die Form der Durchführung obliegt dem einberufenen Organ.
- (7) Den Vorsitz in der Delegiertenversammlung führt der Obmann/die Obfrau oder die Stellvertretung des Obmannes/der Obfrau. Sind diese verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und eine Versammlungsleitung wählen zu lassen. Die Versammlungsleitung ernennt eine Schriftführung sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.
- (8) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Delegiertenversammlung sind in einer Niederschrift einzutragen. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von der Versammlungsleitung, die Person, die die Versammlung zuletzt geleitet hat, der Schriftführung und zwei weiteren, gewählten Teilnehmenden der Delegiertenversammlung (beglaubigende Personen) zu unterschreiben.

### **§ 30.**

- (1) Die Delegiertenversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder der Delegiertenversammlung anwesend ist.
- (2) Bei Beschlussunfähigkeit kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder der Delegiertenversammlung beschlossen werden. In der Einberufung ist darauf ausdrücklich hinzuweisen.
- (3) Die Beschlussfassung erfolgt nur in Angelegenheiten des § 31 lit. g mit Dreiviertelmehrheit, ansonsten mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder der Delegiertenversammlung. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (4) Kommt bei einer Wahl eine einfache Stimmenmehrheit nicht zustande, findet eine engere Wahl zwischen jenen Personen statt, welche die höchste und zweithöchste Stimmenzahl erhalten haben. Im zweiten Wahlgang entscheidet bei Stimmengleichheit das Los.
- (5) Die Abstimmung erfolgt offen. Eine schriftliche Abstimmung ist nur durchzuführen, wenn sie von einem Mitglied der Delegiertenversammlung oder von einem Mitglied des Aufsichtsrates oder von einem Vorstandsmitglied verlangt wird. Die Ausübung des Stimmrechtes durch Bevollmächtigte ist nicht zulässig.

### **§ 31.**

Der Beschlussfassung der Delegiertenversammlung unterliegen nur:

- a) Die Berichte über die gesetzlichen Prüfungen der Genossenschaft und des Konzerns;
- b) die Genehmigung der Jahresabschlüsse der Genossenschaft und des Konzerns (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 Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat;
- e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder;
- f) die Festsetzung des Gesamtbetrages der Anleihen der Genossenschaft und Spargelder, welche nicht überstiegen werden dürfen;
- g) die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft;
- h) die Wahl der Person der Niederschriftbeglaubigung (§ 29 Abs. 7).

## **Ehrungen**

### **§ 32.**

- (1) Gemäß § 25 lit. j ist die Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat für Ehrungen zuständig.
- (2) Zu diesem Zweck kann die Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat auch ein Statut über Ehrungen beschließen, nach dem an besonders um die Genossenschaft verdiente Personen Ehrungen vergeben werden. Das Statut kann mehrere Stufen beinhalten.
- (3) Die höchste Ehrung ist die Ernennung zum/zur Ehrenobmann/Ehrenobfrau auf Lebenszeit. Diese Ehrung kann immer nur einer lebenden Person zukommen. Der Ehrenobmann/Die Ehrenobfrau ist berechtigt, an den Sitzungen aller Organe mit beratender Stimme teilzunehmen.

## **Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) mit Lagebericht**

### **§ 33.**

- (1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
- (2) Für den Schluss eines Geschäftsjahres hat der Vorstand baldigst ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.
- (3) Nach Ablauf jedes Geschäftsjahres hat der Vorstand für diesen einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Verordnungen (Gebahrungsrichtlinienverordnung, Rechnungslegungsverordnung) aufzustellen und gleichzeitig einen Lagebericht 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.
- (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 des UGB.

### **§ 34.**

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Delegiertenversammlung 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 Delegiertenversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vorgelegt.

## **Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 35.**

- (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 Gewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens 10 % des jeweiligen Gewinnes, bis die satzungsmäßige Rücklage 50 % des Gesamtbeitrages der Haftsumme erreicht hat.
- (2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene Gewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.
- (3) Welche Beträge aus dem Gewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Delegiertenversammlung unter Berücksichtigung der Abs. 1 und 2.
- (4) Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.
- (5) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Delegiertenversammlung, über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in Gemeinsamer Sitzung.
- (6) Alle Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten, gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

### **§ 36.**

- (1) Der Gewinn 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 gemäß § 10 WGG darf 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.
- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Allfällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Gewinnanteile, die nicht binnen drei Jahren abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

### **§ 37.**

Ergibt sich am Schluss des Geschäftsjahres ein Verlust, so hat die Delegiertenversammlung 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.

## **Bekanntmachungen/Veröffentlichungen**

### **§ 38.**

- (1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firmenwebseite der Genossenschaft unter <https://www.alpenland.ag/unternehmen/organisation> veröffentlicht und vom Obmann/von der Obfrau, in seiner/ihrer Verhinderung von der Stellvertretung des Obmannes/der Obfrau und einem weiteren Vorstandsmitglied gezeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der Person mit dem Vorsitz oder bei Verhinderung von der Stellvertretung gezeichnet.
- (2) Auch die Veröffentlichungen im Zusammenhang mit der Wahl der Delegiertenversammlung erfolgen unter der Firmenwebseite der Genossenschaft unter <https://www.alpenland.ag/unternehmen/organisation>. Darüber hinaus kann auch die Veröffentlichung durch Anschlag in den von der Genossenschaft verwalteten Gebäuden erfolgen.

## **Revision der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 39.**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtung, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.
- (2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des gesetzlichen Prüfungsverbandes (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband in Wien).
- (3) Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterwerfen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat der Person, der die Prüfung obliegt, Einblick in alle Genossenschaftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihr die Einsicht in die Bücher und Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung des Bestandes der Kassa und der Wertpapiere zu gestatten, er hat die Prüfungen 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 des Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der zuständigen Finanzbehörde und dem Revisionsverband 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. Auf Verlangen der Landesregierung hat die Genossenschaft dieser eine Stellungnahme zu den Prüfungsberichten innerhalb der festgesetzten Frist vorzulegen.

- (7) Der Vorstand des Prüfungsverbandes oder eine von ihm beauftragte Vertretung ist berechtigt, den Delegiertenversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

## **Auflösung und Liquidation**

### **§ 40.**

- (1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:
- a) durch Beschluss der Delegiertenversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
  - c) 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 durch das Genossenschaftsgesetz zugelassene Zwecke verfolgt.
- (2) Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend (§§ 41 ff GenG).
- (3) Bei der Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder unter Berücksichtigung der Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben (§ 16 Abs. 3) ausgezahlt.
- (4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens zu verwenden.

## **Eintragung**

### **§ 41.**

Mit der Eintragung (Registrierung) der Genossenschaft sind die in der gründenden Delegiertenversammlung gewählten Vorstandsmitglieder betraut.

## **Übergangsbestimmung**

In Abänderung des § 28. Abs. 2 der Satzung werden für den ersten Wahlausschuss die zwei Delegierten in der ersten Gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat nach der Generalversammlung vom 23. Juni 2001 bestellt.



Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Alpenland“

3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1, [office@alpenland.ag](mailto:office@alpenland.ag), [www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag)