

**Um Dir bis zu  
568,- Euro  
jährliche Zuschüsse  
zu sichern erhältst  
Du folgende  
Dokumente:**



**Information zur Datenerhebung Mitgliedsdaten  
der Nova Sedes Wohnungsbau eG**



**Widerrufsbelehrung  
der Nova Sedes Wohnungsbau eG**



**Gesetzliche Informationspflicht für den Verbraucher  
gem. Artikel 246b EGBGB  
der Nova Sedes Wohnungsbau eG**



**Fernabsatzrechtliche Informationen  
für den Verbraucher  
der Nova Sedes Wohnungsbau eG**



**Satzung  
der Nova Sedes Wohnungsbau eG**

## Abschnitt 1

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, D-92660 Neustadt/ WN,  
Fax: +49 (0) 9602 - 9398529, E-Mail: [info@nova-sedes.de](mailto:info@nova-sedes.de)**

## Abschnitt 2

### Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

<b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.	
<b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b>	Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder. Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.	
<b>03. Vertreter</b>	Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	
<b>04. Ladungsfähige Anschrift</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	
<b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b>	Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.	
<b>06. Erwerbspreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.	
<b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b>	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.	
<b>08. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung</b>	Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente. Der Preis der Geschäftsanteile ist nicht von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat. Die angebotene Vermögensanlage ist speziellen Risiken behaftet. Das Maximalrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das <b>Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes</b> des eingesetzten Kapitals inklusive des Eintrittsgeldes und der Administrationskosten sowie (noch) nicht gezahlter Dividenden. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.	
<b>09. Befristung der Informationen</b>	Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet.	
<b>10. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung</b>	Die Zahlungstermine ergeben sich aus dem Beitrittsantrag und der Satzung. Der Zeichner wird mit seinem Namen und der Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile in die Mitgliederliste aufgenommen. Die Zahlungspflicht entsteht mit Annahme der Beitrittserklärung durch den Vorstand der Genossenschaft.	
<b>11. Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden</b>	Keine	
<b>12. Bestehen des Widerrufsrechts, Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, Name, Anschrift</b>	<p><b>Widerrufsbelehrung</b></p> <p><b>Widerrufsrecht</b> Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Diese Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, D-92660 Neustadt/ WN, Fax: +49 (0) 9602 9398529, E-Mail: <a href="mailto:info@nova-sedes.de">info@nova-sedes.de</a></b></p> <p><b>Widerrufsfolgen:</b> Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.</p> <p><b>Ende der Widerrufsbelehrung</b></p>	

13. Laufzeit / Mindestlaufzeit	Die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger beginnt individuell ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage durch den Anleger. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile in Höhe von mindestens EUR 8.400,00 erfolgt über monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Somit beträgt die Laufzeit der Vermögensanlage 210 Monate. Die Mindestlaufzeit richtet sich nach den satzungsgemäßen Kündigungsfristen von 2 Jahren. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.
14. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen	Eingezahlte Geschäftsanteile können mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, auch wenn durch rätierliche Zahlung eine Volleinzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht erfolgt ist. Die Kündigung muss in schriftlicher Form gegenüber der Emittentin erklärt werden (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG) und zugegangen sein. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist gegeben, wenn ein Kündigungsgrund nach § 65 Abs. 3 GenG vorliegt. Die Genossenschaft ist im Falle des Verzugs berechtigt, das Mitglied mit den durch den Verzug entstandenen Kosten zu belasten. Der Emittentin selbst steht kein Kündigungsrecht zu.
15. Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt	Bundesrepublik Deutschland.
16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand	Die Genossenschaft sowie der Vertrag über die unternehmerische Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die Vorschriften der Zivilprozessordnung.
17. Vertragssprache	Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.
18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren	Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich.
19. Garantie/ Entschädigungsregelung	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung

# Gesetzliche Informationspflicht für den Verbraucher gemäß Artikel 246b §2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b §1 Abs.1 EGBGB über die unternehmerische Kapitalanlage an der Nova Sedes Wohnungsbau eG in Form von Geschäftsanteilen

Der Unternehmer ist nach § 312d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verpflichtet, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung klar und verständlich und unter Angabe des geschäftlichen Zwecks, bei Fernabsatzverträgen in einer dem benutzten Fernkommunikationsmittel angepassten Weise, folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

Information über	Angabe														
<b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.														
<b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b>	Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder. Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.														
<b>03. Vertreter</b>	Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.														
<b>04. Ladungsfähige Anschrift</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.														
<b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b>	Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.														
<b>06. Gesamtpreis (Erwerbspreis), Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.														
<b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b>	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.														
<b>08. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung</b>	Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente. Der Preis der Geschäftsanteile ist nicht von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat. Die angebotene Kapitalanlage ist speziellen Risiken behaftet. Das Maximalrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das <b>Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes</b> des eingesetzten Kapitals inklusive des Eintrittsgeldes und der Administrationskosten sowie (noch) nicht gezahlter Dividenden. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.														
<b>09. Befristung der Informationen</b>	Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet.														
<b>10. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung</b>	Die Zahlungstermine ergeben sich aus dem Beitrittsantrag und der Satzung. Der Zeichner wird mit seinem Namen und der Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile in die Mitgliederliste aufgenommen. Die Zahlungspflicht entsteht mit Annahme der Beitrittserklärung durch den Vorstand der Genossenschaft.														
<b>11. Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden</b>	Keine														
<b>12. Bestehen eines Widerrufsrechts, Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung</b>	<p><b>Abschnitt 1</b> <b>Widerrufsrecht</b> Der Verbraucher kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Diese Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem der Verbraucher die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten hat. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN</b> <b>Fax: +49 (0) 9602-9398529 / Email: <a href="mailto:info@nova-sedes.de">info@nova-sedes.de</a></b></p>														
Name und Anschrift desjenigen, gegenüber der Widerruf zu erklären ist.															
Informationen	<p><b>Abschnitt 2</b> <b>Für den Beginn des Widerrufsrechts erforderliche Informationen</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b></td> <td>Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.</td> </tr> <tr> <td><b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b></td> <td>Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder. Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.</td> </tr> <tr> <td><b>03. Vertreter</b></td> <td>Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.</td> </tr> <tr> <td><b>04. Ladungsfähige Anschrift</b></td> <td>Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.</td> </tr> <tr> <td><b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b></td> <td>Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.</td> </tr> <tr> <td><b>06. Erwerbspreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b></td> <td>Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.</td> </tr> <tr> <td><b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b></td> <td>Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.</td> </tr> </table>	<b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.	<b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b>	Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder. Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.	<b>03. Vertreter</b>	Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	<b>04. Ladungsfähige Anschrift</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	<b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b>	Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.	<b>06. Erwerbspreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.	<b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b>	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.
<b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.														
<b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b>	Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder. Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.														
<b>03. Vertreter</b>	Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.														
<b>04. Ladungsfähige Anschrift</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.														
<b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b>	Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.														
<b>06. Erwerbspreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.														
<b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b>	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.														

<b>08. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung</b>	Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente. Der Preis der Geschäftsanteile ist nicht von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat. Die angebotene Vermögensanlage ist speziellen Risiken behaftet. Das Maximalrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das <b>Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes</b> des eingesetzten Kapitals inklusive des Eintrittsgeldes und der Administrationskosten sowie (noch) nicht gezahlter Dividenden. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.
<b>09. Befristung der Informationen</b>	Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet.
<b>10. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung</b>	Die Zahlungstermine ergeben sich aus dem Beitrittsantrag und der Satzung. Der Zeichner wird mit seinem Namen und der Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile in die Mitgliederliste aufgenommen. Die Zahlungspflicht entsteht mit Annahme der Beitrittserklärung durch den Vorstand der Genossenschaft.
<b>11. Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden</b>	Keine
<b>12. Bestehen des Widerrufsrechts, Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, Name, Anschrift</b>	<p><b>Widerrufsbelehrung</b>  <b>Widerrufsrecht</b>  Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Diese Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, D-92660 Neustadt/ WN,</b>  <b>Fax: +49 (0) 9602 9398529, E-Mail: <a href="mailto:info@nova-sedes.de">info@nova-sedes.de</a></b></p> <p><b>Widerrufsfolgen:</b>  Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.</p> <p><b>Ende der Widerrufsbelehrung</b></p>
<b>13. Laufzeit / Mindestlaufzeit</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger beginnt individuell ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage durch den Anleger. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile in Höhe von mindestens EUR 8.400,00 erfolgt über monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Somit beträgt die Laufzeit der Vermögensanlage 210 Monate. Die Mindestlaufzeit richtet sich nach den satzungsgemäßen Kündigungsfristen von 2 Jahren. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.
<b>14. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen</b>	Eingezahlte Geschäftsanteile können mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, auch wenn durch rätierliche Zahlung eine Vollenzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht erfolgt ist. Die Kündigung muss in schriftlicher Form gegenüber der Emittentin erklärt werden (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG) und zugegangen sein. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist gegeben, wenn ein Kündigungsgrund nach § 65 Abs. 3 GenG vorliegt. Die Genossenschaft ist im Falle des Verzugs berechtigt, das Mitglied mit den durch den Verzug entstandenen Kosten zu belasten. Der Emittentin selbst steht kein Kündigungsrecht zu.
<b>15. Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt</b>	Bundesrepublik Deutschland.
<b>16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand</b>	Die Genossenschaft sowie der Vertrag über die unternehmerische Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die Vorschriften der Zivilprozessordnung.
<b>17. Vertragssprache</b>	Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.
<b>18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b>	Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich.
<b>19. Garantie/ Entschädigungsregelung</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.
Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs §357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat.	<p><b>Abschnitt 3</b>  <b>Widerrufsfolgen</b>  Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Der Verbraucher ist zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn er vor Abgabe seiner Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde und ausdrücklich zugestimmt hat, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass der Verbraucher die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen muss. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Verbrauchers vollständig erfüllt ist, bevor er sein Widerrufsrecht ausgeübt hat. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für den Verbraucher mit der Absendung seiner Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.</p> <p><b>Ende der Widerrufsbelehrung</b></p>
<b>13. Laufzeit / Mindestlaufzeit</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger beginnt individuell ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage durch den Anleger. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile in Höhe von mindestens EUR 8.400,00 erfolgt über monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Somit beträgt die Laufzeit der Vermögensanlage 210 Monate. Die Mindestlaufzeit richtet sich nach den satzungsgemäßen Kündigungsfristen von 2 Jahren. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.
<b>14. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen</b>	Eingezahlte Geschäftsanteile können mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, auch wenn durch rätierliche Zahlung eine Vollenzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht erfolgt ist. Die Kündigung muss in schriftlicher Form gegenüber der Emittentin erklärt werden (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG) und zugegangen sein. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist gegeben, wenn ein Kündigungsgrund nach § 65 Abs. 3 GenG vorliegt. Die Genossenschaft ist im Falle des Verzugs berechtigt, das Mitglied mit den durch den Verzug entstandenen Kosten zu belasten. Der Emittentin selbst steht kein Kündigungsrecht zu.
<b>15. Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt</b>	Bundesrepublik Deutschland.
<b>16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand</b>	Die Genossenschaft sowie der Vertrag über die unternehmerische Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die Vorschriften der Zivilprozessordnung.
<b>17. Vertragssprache</b>	Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.
<b>18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b>	Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich.
<b>19. Garantie/ Entschädigungsregelung</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.



Vorvertragliche Information für den Verbraucher (zugleich Pflichtinformationen zu einem außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Vertrag nach § 312d Abs. 2 BGB i. V. m. Art. 246b §2 Abs. 1 i. V. m § 1 Abs. 1 EGBGB)

**Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.**

## Übersicht

1. Allgemeine Unternehmensinformationen
2. Informationen über die Beteiligung
3. Widerrufsbelehrung

## 1. Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin

### 1.1. Name und Anschrift des Unternehmens (Genossenschaft), Vertretungsberechtigte, Eintragung

Nova Sedes Wohnungsbau eG

Watzlikstraße 4 in 92660 Neustadt an der Waldnaab

Die gesetzliche Vertretungsberechtigung erfolgt durch den Vorstand:

Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs und Herr Dennis Rose.

Die Eintragung erfolgte im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.

### 1.2. Hauptgeschäftstätigkeit der Nova Sedes Wohnungsbau eG

Die Hauptgeschäftstätigkeit der Nova Sedes Wohnungsbau eG ist laut Satzung vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft, verbunden mit der Möglichkeit des Eigentumserwerbs genossenschaftlichen Wohnraums durch ihre Mitglieder als auch die Abdeckung des Wohnbedarfs Dritter. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören bei gemischt genutzten Wohnanlagen Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Genossenschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der wirtschaftlichen Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder dienlich sind und sie kann sich hier dritter Unternehmen bedienen, sich an solchen beteiligen oder Eigengesellschaften bilden. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

### 1.3. Staatliche Aufsicht

Die Nova Sedes Wohnungsbau eG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

### 1.4. Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Mitglied während der Laufzeit des Vertrages ist deutsch.

### 1.5. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Das Unternehmen und die Beteiligung mit Genossenschaftsanteilen sowie die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen für den Vertragsabschluss und die gesamte Geschäftsverbindung dem Recht und der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Genossenschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart, soweit das gesetzlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Regelungen.

### 1.6. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt/Main.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### 1.7. Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen

Ein Garantiefonds oder anderweitige Entschädigungsregelungen bestehen nicht.

## 2. Informationen über die Beteiligung

### 2.1. Wesentliche Merkmale der Beteiligung und Zustandekommen des Vertrages

Das Mitglied beteiligt sich unmittelbar an der Nova Sedes Wohnungsbau eG. Die wesentlichen Einzelheiten der Beteiligung sind in dem Antrag, der Satzung und den „Gesetzliche Informationspflicht für den Verbraucher gem. Artikel 246b EGBGB der Nova Sedes Wohnungsbau eG“ enthalten. Die Beteiligung kommt mit Zulassung durch den Vorstand der Nova Sedes Wohnungsbau eG zustande

## **2.2. Risiken der Beteiligung**

Die angebotene Beteiligung ist als unternehmerische Beteiligung mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das Risiko des Teil- oder des Totalverlustes (100%) des in dem Erwerb der Genossenschaftsanteile eingesetzten Kapitals inkl. dem Eintrittsgeld und (noch) nicht gezahlter Dividenden, wenn und soweit die Mitgliederversammlung darüber Beschluss gefasst hat. Dieses Risiko besteht vornehmlich bei einem negativen Verlauf der Investitionen der Genossenschaft bzw. einer Insolvenz der Emittentin.

Risiken, die nicht nur zu einem Verlust des gesamten Anlagebetrages führen, sondern auch die sonstigen Einnahmen oder das Vermögen des Anlegers gefährden und damit das maximale Risiko für einen Anleger darstellen, können eintreten, wenn der Anleger seine Vermögensanlage fremdfinanziert und er wirtschaftlich nicht in der Lage ist, die sich aus der Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten unabhängig von der Entwicklung seiner Einkommens- und Vermögensanlage zu bedienen. Im Falle der Fremdfinanzierung sind die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der verbundenen Kosten trotz des Teil- und Totalverlustes des eingesetzten Kapitals weiterhin zurückzuführen. Sollten entsprechende finanzielle Mittel nicht vorhanden sein, so besteht als Maximalrisiko das Risiko einer Privatinsolvenz des Anlegers.

## **2.3. Erwerbspreis, Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen**

Der Erwerbspreis (individuelle Zeichnungssumme des Anlegers an zu zeichnenden Geschäftsanteilen (=Genossenschaftsanteile)) entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Anlagebeträge (Zeichnungen) sind in EUR 40,00 Schritten möglich und müssen restfrei durch EUR 40,00 teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je EUR 40,00 über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Dem Anleger ist es gestattet, jederzeit Sonderzahlungen auf die gezeichneten Geschäftsanteile zu leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Sofern das bei Zeichnung fällige Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil (210 Anteile x EUR 5,80) ebenfalls durch ratierliche Zahlungsweise zu je EUR 40,00 erbracht werden soll, verlängert sich die Ratenzahlungsdauer entsprechend auf ca. 253 Monate. In dieser Ratenzahlungsdauer sind die auch die satzungsgemäßen Administrationskosten von je EUR 24,00 p.a. enthalten.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Antrag- /Beitrittserklärung des Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn) und endet durch Kündigung des Anlegers. Dem Anleger steht gemäß § 65 GenG i.V.m. § 6 der Satzung ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Danach können durch den Anleger eingezahlte Geschäftsanteile mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, auch wenn durch ratierliche Zahlung eine Volleinzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht erfolgt ist. Die Kündigung muss in schriftlicher Form gegenüber der Emittentin erklärt werden (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG) und zugegangen sein. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.

Ordentliche und außerordentliche Kündigungsmöglichkeiten des Mitglieds bestehen nach Maßgabe von Satzung und Genossenschaftsgesetz. Gezeichnete Geschäftsanteile können, sobald sie eingezahlt sind, mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren, zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Die Kündigung muss zum Ende des Geschäftsjahres in schriftlicher Form gegenüber dem Emittenten erklärt werden und zugegangen sein (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG). Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist gegeben, wenn ein Kündigungsgrund nach § 65 Abs. 3 GenG vorliegt und die Fortsetzung der Mitgliedschaft dem Mitglied nach dessen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen nicht mehr zumutbar ist.

Nach § 10 a Abs. 1 der Satzung besteht die Möglichkeit der vorzeitigen Beendigung der Mitgliedschaft durch Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung zum Schluss eines Geschäftsjahres in schriftlicher Form, wenn ein ernstliches und endgültiges Verlangen des Mitglieds, die Mitgliedschaft einvernehmlich zum Schluss eines Geschäftsjahres aufzuheben, der Nachweis des Mitglieds darüber, dass ein Verbleib in der Genossenschaft bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nach seinen persönlichen und/oder wirtschaftlichen Verhältnissen unzumutbar ist, die Vermeidung einer nach Einschätzung des Vorstandes der Genossenschaft längerdauernden Auseinandersetzungen mit dem Mitglied sowie die Einigung über restliche Zahlungsverpflichtungen des Mitglieds gegenüber der Genossenschaft (Vergleich) gegeben sind. Gemäß Vorstandsbeschluss vom 15. Oktober 2018 ist eine Aufhebungsvereinbarung gemäß § 10 a der Satzung nicht vor Ablauf von 2 Jahren nach Beitritt (d.h. Begründung der Mitgliedschaft) des ausscheidungswilligen Mitglieds zulässig. Nach § 10 a Abs. 2 der Satzung soll mit der Aufhebungsvereinbarung zugleich auch eine abschließende Regelung über die Auseinandersetzung im Sinne von § 11 der Satzung getroffen werden.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

## **2.4. Gesamtpreis inkl. aller verbundenen Preisbestandteile**

Die Mindestbeteiligungssumme (gezeichnete Geschäftsanteile) eines Anlegers beträgt EUR 8.400,00. Die gezeichneten Geschäftsanteile müssen durch EUR 40,00 teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt über monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je EUR 40,00 über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Sofern das bei Zeichnung fällige Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil (210 Anteile x EUR 5,80) ebenfalls durch ratierliche Zahlungsweise zu je EUR 40,00 erbracht werden soll, verlängert sich die Ratenzahlungsdauer entsprechend auf ca. 253 Monate. In dieser Ratenzahlungsdauer sind die auch die satzungsgemäßen Administrationskosten von je EUR 24,00 p.a. enthalten. Anleger können Sofortzahlungen auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt.

## **2.5. Zusätzliche Kosten, die durch Benutzung von Fernkommunikationsmittel entstehen und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden**

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

## **2.6. Steuern**

Die Zeichnung der Vermögensanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Vermögensanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz. Der Steuerabzug wird durch das inländische Unternehmen (Genossenschaft/Emittentin) vorgenommen. Die Emittentin führt diese Steuer an die Finanzverwaltung für den Anleger ab. Darüber hinaus übernimmt weder die Emittentin noch eine andere Person die Zahlung von Steuern für den Anleger (Mitglied).

## **2.7. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung**

Die Einzelheiten zur Zahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus der Beteiligungserklärung (Antrag) sowie der Satzung.

## **2.8. Frist für Informationen bzw. das Angebot**

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet.

### 3. Widerrufsrecht

Dem Verbraucher steht ein Widerrufsrecht gemäß der folgenden Widerrufsbelehrung zu

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, D-92660 Neustadt/ WN,  
Fax: +49 (0) 9602 - 9398529, E-Mail: [info@nova-sedes.de](mailto:info@nova-sedes.de)**

### Abschnitt 2

#### Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

<b>01. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Weiden unter der Nr. GnR 131.	
<b>02. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht</b>	Kauf, Errichtung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, vorrangig für ihre Mitglieder Eine gesonderte staatliche Aufsicht besteht nicht.	
<b>03. Vertreter</b>	Vorstand: Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	
<b>04. Ladungsfähige Anschrift</b>	Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt/WN, vertreten durch den Vorstand, namentlich Herr Dr. Roland Schungl, Herr Uwe Ludwigs, Herr Dennis Rose.	
<b>05. Wesentliche Merkmale der Geschäftsanteile, Zustandekommen des Vertrages</b>	Unternehmerische Vermögensanlage in Form von auf das Mitglied lautenden Geschäftsanteilen. Die Geschäftsanteile stellen haftendes Eigenkapital dar, eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Geschäftsanteile können im Rahmen eines Sparplans einbezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben in gemeinsamer Sitzung beschlossen, den Beitritt auch in Textform zuzulassen. Lehnt die Nova Sedes Wohnungsbau eG die Zulassung des Antragstellers zum Beitritt ab, wird der Antragsteller von uns unverzüglich informiert. Ebenfalls werden die in dieser elektronischen Beitrittserklärung enthaltenen/übermittelten Daten unverzüglich nach Absenden der Mitteilung der Ablehnung gelöscht.	
<b>06. Erwerbspreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der Erwerbspreis (Mindestbeteiligungssumme gezeichneter Geschäftsanteile) entspricht dem durch die individuelle Zeichnung eines Anlegers gewählten Anlagebetrages. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 8.400,00. Höhere Beträge müssen durch EUR 40,00 glatt teilbar sein. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfolgt ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs durch monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Anleger können Sofortzahlungen in Höhe von bis zu 7,0% auf ihre gezeichneten Geschäftsanteile leisten, was die Einzahlungsdauer verkürzt. Das Unternehmen übernimmt die Zahlung von Steuern (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger, soweit hierfür eine Pflicht nach dem Einkommensteuergesetz besteht.	
<b>07. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden</b>	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens EUR 8.400,00 (210 Anteile). Hierauf hat der Anleger bei Zeichnung ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenen Geschäftsanteil zu zahlen, maximal EUR 1.218,00. Die Höhe des Eintrittsgeldes als auch deren Zahlungsmodalitäten ist in § 16 der Satzung geregelt. Bei Ratenzahlung fallen darüber hinaus Administrationskosten in Höhe von EUR 24,00 jährlich an. Einzelfallbedingt können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn das Mitglied mit mehr als zwei Raten in Verzug kommt. Die Besteuerung der Erträge aus den Geschäftsanteilen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.	
<b>08. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung</b>	Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente. Der Preis der Geschäftsanteile ist nicht von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat. Die angebotene Vermögensanlage ist speziellen Risiken behaftet. Das Maximalrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das <b>Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes</b> des eingesetzten Kapitals inklusive des Eintrittsgeldes und der Administrationskosten sowie (noch) nicht gezahlter Dividenden. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.	
<b>09. Befristung der Informationen</b>	Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet.	
<b>10. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung</b>	Die Zahlungstermine ergeben sich aus dem Beitrittsantrag und der Satzung. Der Zeichner wird mit seinem Namen und der Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile in die Mitgliederliste aufgenommen. Die Zahlungspflicht entsteht mit Annahme der Beitrittserklärung durch den Vorstand der Genossenschaft.	
<b>11. Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden</b>	Keine	
<b>12. Bestehen des Widerrufsrechts, Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, Name, Anschrift</b>	<b>Widerrufsbelehrung</b>  <b>Widerrufsrecht</b> Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Diese Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:  <b>Nova Sedes Wohnungsbau eG, Watzlikstraße 4, D-92660 Neustadt/ WN, Fax: +49 (0) 9602 9398529, E-Mail: <a href="mailto:info@nova-sedes.de">info@nova-sedes.de</a></b>  <b>Widerrufsfolgen:</b> Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.  <b>Ende der Widerrufsbelehrung</b>	



<b>13. Laufzeit / Mindestlaufzeit</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger beginnt individuell ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage durch den Anleger. Die Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile in Höhe von mindestens EUR 8.400,00 erfolgt über monatliche Zahlungen in Höhe von mindestens je 40,00 EUR über eine Einzahlungsdauer von 210 Monaten. Somit beträgt die Laufzeit der Vermögensanlage 210 Monate. Die Mindestlaufzeit richtet sich nach den satzungsgemäßen Kündigungsfristen von 2 Jahren. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.
<b>14. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen</b>	Eingezahlte Geschäftsanteile können mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schluss eines Geschäftsjahres gekündigt werden, auch wenn durch ratielle Zahlung eine Volleinzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht erfolgt ist. Die Kündigung muss in schriftlicher Form gegenüber der Emittentin erklärt werden (§ 65 Abs. 2 S. 1 GenG) und zugegangen sein. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ist gegeben, wenn ein Kündigungsgrund nach § 65 Abs. 3 GenG vorliegt. Die Genossenschaft ist im Falle des Verzugs berechtigt, das Mitglied mit den durch den Verzug entstandenen Kosten zu belasten. Der Emittentin selbst steht kein Kündigungsrecht zu.
<b>15. Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt</b>	Bundesrepublik Deutschland.
<b>16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand</b>	Die Genossenschaft sowie der Vertrag über die unternehmerische Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die Vorschriften der Zivilprozessordnung.
<b>17. Vertragssprache</b>	Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.
<b>18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b>	Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich.
<b>19. Garantie/ Entschädigungsregelung</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung

# Information zur Datenerhebung Mitgliedsdaten

gemäß Artikel 13 DS-GVO für den Beitritt/Zeichnung von Geschäftsanteilen

## 1. Verantwortlicher

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), ist die:

Nova Sedes Wohnungsbau eG,  
Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt an der Waldnaab.

## 2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Die Nova Sedes Wohnungsbau eG erhebt folgende Daten, die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendig sind:

- Personalien (Name, Adresse, Telefonnummer und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort sowie Staatsangehörigkeit),
- Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten),
- Auftragsdaten (z. B. Konto- und Bankdaten für Zahlungsaufträge, SEPALastschriftmandat, Freistellungsauftrag für Kapitalerträge (Dividenden), Antrag auf Wohnungsbauprämie oder Antrag auf VL-Leistungen, dazu auch die Arbeitgeberdaten wie Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und andere Kontaktdaten und ggfs. die Personalnummer, sofern die Mitgliedsbeiträge im Rahmen von VL-Leistungen über den Arbeitgeber abgeführt werden sollen).

Die Nova Sedes Wohnungsbau eG verarbeitet die personenbezogenen Daten der Mitglieder nach den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und dem Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG). Die Nova Sedes benötigt die personenbezogenen Daten der Mitglieder zur Antrags-, Vertrags- und Leistungsabwicklung, zur Überprüfung ihrer Leistungspflicht und zur Beratung und Information über die Mitgliedschaft gemäß Art 6 Abs. 1a aufgrund der Einwilligung der Mitglieder, gemäß Art. 6 Abs. 1b zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, gemäß Art. 6 Abs. 1c aufgrund gesetzlicher Vorgaben oder gemäß Art. 6 Abs. 1e im öffentlichen Interesse oder gemäß Art. 6 Abs. 1f DS-GVO im Rahmen der Interessenabwägung.

## 3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung der persönlichen Daten der Mitglieder an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit den Mitgliedern erforderlich ist, werden die personenbezogenen Daten der Mitglieder an Dritte weitergegeben. Empfänger der Daten sind öffentliche Stellen und Institutionen, wie z. B. Finanzbehörden, der zuständige Genossenschafts- und Prüfungsverband, Strafverfolgungsbehörden, Familiengerichte bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung; Gläubiger oder Insolvenzverwalter, welche im Rahmen einer Zwangsvollstreckung von gehaltenen Geschäftsanteilen anfragen; Arbeitgeber im Rahmen von VL-Leistungen; Bank/Institute bei Dividenden-/Rückzahlung von Geschäftsguthaben; im Rahmen von Auftragsverarbeitungs-verhältnissen herangezogene Dienstleister. Eine Übermittlung in Drittländer ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant.

## 4. Ihre Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

**gemäß Art. 7 Abs. 3 DS-GVO** Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen; **gemäß Art. 15 DS-GVO** Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;

**gemäß Art. 16 DS-GVO** unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;

**gemäß Art. 17 DS-GVO** die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist; **gemäß Art. 18 DS-GVO** die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;

**gemäß Art. 20 DS-GVO** Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und

**gemäß Art. 77 DS-GVO** sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes wenden.

## 5. Routinemäßige Löschung und Sperrung personenbezogener Daten

Grundsätzlich verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten nur für den Zeitraum, der zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich ist oder sofern dies durch den Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder dem deutschen Gesetzgeber in Gesetzen und Vorschriften, welchen der für die Verarbeitung Verantwortliche unterliegt, vorgesehen wurde (Speicherungszweck).

Entfällt der Speicherungszweck oder läuft eine vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder seitens des deutschen Gesetzgebers vorgeschriebene Speicherfrist ab, werden die personenbezogenen Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gesperrt oder gelöscht.

## 6. Widerspruchs- und Widerrufsrecht, Löschungs- und Berichtigungsbegehren

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu widerrufen und Ihre personenbezogenen Daten löschen bzw. abändern zu lassen. Sind die Daten zur Erfüllung des Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, ist eine vorzeitige Löschung der Daten nur möglich, soweit nicht vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen einer Löschung entgegenstehen.

Auskunfts-, Berichtigungs- und Löschungsbegehren sowie der Widerruf bzw. der Widerspruch bezüglich der weitergehenden Nutzung der Daten eventuell an uns erteilter Einwilligungen können wie folgt formlos erklärt werden:

- per Post: Nova Sedes Wohnungsbau eG,  
Watzlikstraße 4, 92660 Neustadt an der Waldnaab
- per Telefon: 09602-939850 / Fax: 09602-9398529
- per E-Mail: [info@nova-sedes.de](mailto:info@nova-sedes.de)

Ausführliche Erläuterungen zu Begriffsbestimmungen etc. sind unter [www.nova-sedes.de/datenschutz](http://www.nova-sedes.de/datenschutz) zu finden.

In Beschwerdefällen hat der Anleger zusätzlich das Recht, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde, der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Prof. Dr. Thomas Petri, Postfach 22 12 19, 80502 München oder per E-Mail an [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de) zu wenden.

# Die **Satzung** der **Nova Sedes** Wohnungsbau eG





Stand: 29.04.2024

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 30.06.2016 beschlossen worden.  
Geändert durch Beschlüsse vom 15.03.2017, vom 22.08.2018, vom 24.06.2019,  
vom 31.10.2019, 17.07.2020, 28.04.2022, 05.09.2023 sowie vom 29.04.2024.

# INHALTSVERZEICHNIS

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz .....	Seite 6
--------------------------	---------

## II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	Seite 6
---	---------

## III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder .....	Seite 6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	Seite 6
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft .....	Seite 6
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft .....	Seite 6/ 7
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	Seite 7
§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	Seite 7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft .....	Seite 7
§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes .....	Seite 7
§ 10a Beendigung der Mitgliedschaft durch Aufhebungsvereinbarung .....	Seite 7/ 8
§ 11 Auseinandersetzung .....	Seite 8

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder .....	Seite 8
§ 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	Seite 8
§ 14 Überlassung von Wohnungen .....	Seite 8
§ 15 Pflichten der Mitglieder .....	Seite 9

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	Seite 9
§ 17 Kündigung weiterer Anteile .....	Seite 9
§ 18 Mindestkapital .....	Seite 9/ 10
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht .....	Seite 10

## VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe .....	Seite 10
§ 21 Vorstand .....	Seite 10
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	Seite 10
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	Seite 10/ 11
§ 24 Aufsichtsrat .....	Seite 11
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	Seite 11
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	Seite 12
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	Seite 12
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	Seite 12
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	Seite 12
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern .....	Seite 12
§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung .....	Seite 13
§ 32 Mitgliederversammlung .....	Seite 13



§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung .....	Seite 13
§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung .....	Seite 13/ 14
§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung .....	Seite 14
§ 36 Mehrheitserfordernisse .....	Seite 14
§ 37 Auskunftsrecht .....	Seite 14

## **VII. Rechnungslegung**

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	Seite 15
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	Seite 15

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

§ 40 Rücklagen .....	Seite 15
§ 41 Gewinnverwendung .....	Seite 15
§ 42 Verlustdeckung .....	Seite 15

## **IX. Bekanntmachungen**

§ 43 Bekanntmachungen .....	Seite 15
-----------------------------	----------

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

§ 44 Prüfung .....	Seite 16
--------------------	----------

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

§ 45 Auflösung .....	Seite 16
----------------------	----------

# Die Satzung der Nova Sedes Wohnungsbau eG

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

---

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma:

Nova Sedes Wohnungsbau eG.

Sie hat ihren Sitz in 92660 Neustadt a.d. Waldnaab, Watzlikstraße 4.

## II. Gegenstand der Genossenschaft

---

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- 1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, insbesondere verbunden mit der Möglichkeit der Veräußerung von Wohnraum in erster Linie an ihre Mitglieder, aber auch an Dritte (siehe §14 Abs. 1).
- 2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen; die Genossenschaft kann sich dritter Unternehmen zur Erledigung der Aufgaben bedienen, sich an solchen beteiligen oder eigene Unternehmen gründen.
- 3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben. Sie kann ihren Mitgliedern Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.
- 4) Beteiligungen sind zulässig. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- 5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## III. Mitgliedschaft

---

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts,
- c) juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand; der Vorstand kann aufgrund eines Beschlusses Dritte mit der Zulassung bevollmächtigen. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; dafür reicht es aus, dass die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

### § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss,
- f) Aufhebungsvereinbarung.

### § 6 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens zwei Jahre vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
  - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

- c. die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e. eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## § 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

## § 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## § 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## § 10 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a. wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflicht aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der fördert Beziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihren Mitgliedern unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c. wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift unterlässt oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitglieds schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsgemäßen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c) finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## § 10a Beendigung der Mitgliedschaft durch Aufhebungsvereinbarung

- (1) Die Mitgliedschaft kann durch Aufhebungsvereinbarung zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres einvernehmlich in schriftlicher Form beendet werden. Voraussetzung für den Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung ist
  - ein ernstliches und endgültiges Verlangen des Mitglieds, die Mitgliedschaft einvernehmlich zum Schluss eines Geschäftsjahres aufzuheben,

- der Nachweis des Mitglieds darüber, dass ein Verbleib in der Genossenschaft bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nach seinen persönlichen und/oder wirtschaftlichen Verhältnissen unzumutbar ist,
  - die Vermeidung einer nach Einschätzung des Vorstandes der Genossenschaft längerdauernden Auseinandersetzung mit dem Mitglied sowie
  - die Einigung über restliche Zahlungsverpflichtungen des Mitglieds gegenüber der Genossenschaft (Vergleich).
- (2) Mit der Aufhebungsvereinbarung soll zugleich auch eine abschließende Regelung über die Auseinandersetzung im Sinne von S 11 getroffen werden.

### § 11 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist vollständig ausgesetzt, solange durch die Auszahlung aller zur Auszahlung anstehenden Auseinandersetzungsguthaben das in § 18 der Satzung festgelegte Mindestkapital unterschritten würde. Dies gilt auch, wenn durch die Auszahlung von mehreren Auseinandersetzungsguthaben des Mindestkapitals unterschritten würde. Für diesen Zeitraum der Aussetzung findet eine Verzinsung der Auseinandersetzungsguthaben nicht statt.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a. sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 16 zu beteiligen,
  - b. das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
  - c. in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - d. die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e. Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
  - f. am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 7),
  - h. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
  - i. weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - j. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
  - k. Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen,
  - l. sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - m. die Mitgliederliste einzusehen,
  - n. das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### § 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz oder der Erwerb eines Erbbaurechts stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

### § 14 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

## § 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a. Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b. Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

---

### § 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt EUR 40,00.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen (Pflichtanteil). Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
- (4) Der Vorstand kann Ratenzahlungen in Höhe von mindestens EUR 13,00 monatlich, beginnend ab dem 2. Monat nach Zulassung der Beteiligung einräumen.
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung gelten Abs. 3 und 4 entsprechend. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.
- (6) Mit Beitritt des Mitglieds ist ein Eintrittsgeld in Höhe von EUR 5,80 je übernommenem Geschäftsanteil (Pflichtanteil und weitere Geschäftsanteile zu je EUR 40,00) zu leisten. Das erhobene Eintrittsgeld wird zur Deckung der Kosten für die Vermittlung der Anteile (Vertriebskosten) verwendet und als Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) erfasst.
- (7) Das Eintrittsgeld ist in keinem Falle an das Mitglied zurückzuerstatten - auch nicht teilweise. Das Eintrittsgeld wird auch dann geschuldet, wenn das Mitglied seine übernommenen Geschäftsanteile durch ratierliche Zahlungen erbringt und die Ratenzahlung einstellt. Noch nicht erbrachte Kosten werden, soweit der Aufbau des Kapitalkontos begonnen hat, diesem belastet. Bei Verzug mit mehr als zwei Raten wird das gesamte restliche Eintrittsgeld auf einmal zur Zahlung fällig.
- (8) Sofern sich das Mitglied über die angebotene Vermögensanlage mit mindestens 210 Geschäftsanteilen beteiligt, was einer Gesamtzeichnungssumme in Höhe von EUR 8.400,- entspricht, kann die Einzahlung über ratierliche Zahlungen von monatlich mindestens EUR 40,00 über einen Zeitraum von 210 Monaten zugelassen werden. Das Eintrittsgeld beträgt hierauf EUR 1.218,00.
- (9) Zur frühzeitigen Bildung eines Geschäftsguthabens im Rahmen der Ratenzahlung mit monatlich mindestens EUR 40,00 und einer übernommenen Geschäftsanteilssumme in Höhe von EUR 8.400,00 (Abs. 8), erfolgt die Begleichung des Eintrittsgeldes in zwei Teilbeträge in Höhe von EUR 588,00 und EUR 630,00. Die Begleichung des ersten Teilbetrages von EUR 588,00 erfolgt in der Weise, dass die monatlichen Raten von EUR 40,00 bis zur Abdeckung des ersten Teilbetrags verrechnet werden, längstens 14,7 Monate. Die Begleichung des zweiten Teilbetrages des Eintrittsgeldes in Höhe von EUR 630,00 erfolgt in der Weise, dass ab der 16. Monatsrate 30 Monate lang ein monatlicher Betrag von EUR 21,00 aus der Monatsrate mit dem zweiten Teilbetrag verrechnet wird und der Restbetrag der Monatsrate dem Kapitalkonto des Mitgliedes gutgeschrieben wird.
- (10) Zusätzlich fallen für die Administration von Ratenzahlungen Kosten in Höhe von EUR 24,00 pro Jahr an und werden dem jeweiligen Einlagenkonto des Mitglieds belastet.
- (11) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (12) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

### § 17 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens zwei Jahre vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### § 18 Mindestkapital

Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt EUR 8.000.000,00. Es darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist im Verhältnis aller Auseinandersetzungsansprüche ganz oder teilweise ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde.



Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Zugangs der Kündigungen oder der Absendung des Ausschließungsbeschlusses bedient.

### § 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

---

### § 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a. den Vorstand,
- b. den Aufsichtsrat,
- c. die Mitgliederversammlung.

### § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Der Vorstand wählt eine/n Vorsitzende/n. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Aufsichtsratsmitglieder können erst nach Ausscheiden aus dem Amt des Aufsichtsratsmitglieds und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.  
§ 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

### § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch jedes Mitglied des Vorstandes allein. Der/die Vorsitzende des Vorstandes ist von den Beschränkungen des § 181 Fall 2 BGB befreit.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

### § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c. für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,

- d. über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e. die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f. im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Eine Pflichtverletzung des Vorstandsmitgliedes liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohl der Genossenschaft zu handeln.
  - (4) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
  - (5) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
  - (6) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann bis zum 70. Lebensjahr erfolgen.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können grundsätzlich erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Ein vorzeitiger Wechsel ist dann zulässig, wenn die Mitgliederversammlung der Kandidatur vor der Wahlhandlung zugestimmt hat.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

## § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmitteln sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- b. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- c. die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d. die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts und für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- e. das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f. die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- g. die Beteiligungen,
- h. die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- i. die Grundsätze der Gewährung von Genussrechten,
- j. die Erteilung einer Prokura,
- k. die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l. die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- m. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n. Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates

Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- (2) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (3) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (4) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### **§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 10 Abs. 3), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 32 Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung und einen Anhang nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates) vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugewandene Mitteilung in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugewandene Mitteilung in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.  
Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### **§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Beruft der Vorstand die Mitgliederversammlung ein, leitet ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 - als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.



Wird eine Satzungsänderung beschlossen, insbesondere die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a. Änderung der Satzung,
  - b. Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d. die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f. Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h. Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i. fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j. Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - l. Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - m. die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen,
  - n. die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten,
  - o. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - p. die Auflösung der Genossenschaft,
  - q. die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - r. die Festlegung des Mindestkapitals gemäß § 18 der Satzung,
  - s. die Zustimmung zu einer Durchbrechung der Karenzzeit nach § 24 Abs. 3 der Satzung.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
  - t. den Bericht des Aufsichtsrates,
  - u. den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG: gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### § 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a. die Änderung der Satzung,
  - b. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c. den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d. die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### § 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a. die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b. die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c. das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d. es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e. die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.



## VII. Rechnungslegung

---

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember eines Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

---

### § 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden: er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 6 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die

Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## IX. Bekanntmachungen

---

### § 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden durch Mitteilung in Textform an die Mitglieder bekanntgegeben oder in der Tageszeitung „Der Neue Tag“ in Weiden veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

---

### § 44 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft ist Mitglied des Prüfungsverbandes, dem sie angehört. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

---

### § 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a. durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 30.06.2016 beschlossen worden.  
Geändert durch Beschlüsse vom 15.03.2017, vom 22.08.2018, vom 24.06.2019,  
vom 31.10.2019, vom 17.07.2020, 28.04.2022, 05.09.2023 sowie vom 29.04.2024.



nova sedes  

---

wohnungsbau eG