

Geschäftsordnung

für den Aufsichtsrat (Genossenschaft mit Corporate Governance Kodex)

Wiener gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
(Firmenwortlaut der Genossenschaft)

Präambel

Personenbezogene Bezeichnungen

Soweit aus Gründen der besseren Lesbarkeit in dieser Geschäftsordnung bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die weibliche Form verwendet wird, beziehen sich diese Benennungen im Sinne der Gleichbehandlung auf Personen aller Geschlechter. Benennungen in der Geschäftsordnung sind daher so zu verstehen, dass Personen unabhängig vom Geschlecht die gleichen Rechte und Pflichten haben. Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe.

Rechtliche Stellung und Aufgabenkreis des Aufsichtsrats

§ 1

(1) Die rechtliche Stellung des Aufsichtsrats innerhalb der Genossenschaft und seine Rechte und Pflichten werden durch die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes, des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, der Genossenschaftssatzung, des von der gemeinnützigen Bauvereinigung anerkannten Corporate Governance Kodex und dieser Geschäftsordnung geregelt.

(2) Der Aufsichtsrat hat als Organ der Genossenschaft die Geschäftsführung des Vorstandes in allen Zweigen der Verwaltung regelmäßig zu überwachen und sich zu diesem Zweck vom Vorstand von dem Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft fortlaufend unterrichten zu lassen.¹ Er darf sich weder in seiner Gesamtheit noch durch einzelne Aufsichtsratsmitglieder an der Geschäftsführung beteiligen; jedoch darf er die Geschäftsführung in grundsätzlichen Angelegenheiten des Unternehmens beraten. Die Tätigkeit des Aufsichtsrats umfasst jedenfalls die Überwachung der gesetzlichen, satzungs- und vertragsmäßigen Beschränkungen der Vertretungsbefugnisse der Geschäftsführung, die Einhaltung des im Gesellschaftsvertrag festgelegten Unternehmensgegenstandes und der Geschäftskreisbestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), die Geschäftsentwicklung des Unternehmens, das Risikomanagement des Unternehmens sowie die Umsetzung der Beschlüsse des Aufsichtsrats.

(3) Der Aufsichtsrat hat weiters über die ihm vom Vorstand zur Entscheidung vorzulegenden Anträge zu beschließen.

(4) Der Aufsichtsrat hat bei der Erfüllung seiner Obliegenheiten die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden.

(5) Um seiner Aufsichtspflicht zu genügen, muss der Aufsichtsrat vom Vorstand die erforderlichen Berichte, insbesondere gemäß § 22 Abs 3 GenG und über beabsichtigte oder abgeschlossene Geschäfte, entgegennehmen und anfordern.

(6) Der Aufsichtsrat soll in seiner Gesamtheit oder durch einen von ihm bestellten Ausschuss (Prüfungsausschuss) die Bücher und Schriftstücke der Genossenschaft einsehen und die Bestände in nicht zu langen Zeitabständen nachprüfen und den Rechnungslegungsprozess überwachen. Er hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht² sowie die Vorschläge zur Gewinnverteilung zu prüfen und darüber der Generalversammlung vor Genehmigung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten. Weiters obliegt ihm die Überwachung der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems.

(7) An Verbandsprüfungen muss der Aufsichtsrat auf begründetes Verlangen der Prüferin durch mindestens ein Mitglied teilnehmen. Besteht ein Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats, so sollen in erster Linie dessen Mitglieder an den Prüfungen teilnehmen. Der Aufsichtsrat nimmt an der Besprechung nach Abschluss der Prüfung teil.

(8) Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsbericht in allen Teilen zur Kenntnis zu nehmen, in gemeinsamer Sitzung mit dem Vorstand über das Ergebnis der Prüfung zu beraten und auf die Abstellung von Mängeln – nötigenfalls in Kontaktaufnahme mit dem Revisionsverband – hinzuwirken, sowie darauf hinzuwirken, dass den in den Prüfungsberichten enthaltenen Beanstandungen innerhalb angemessener Frist durch geeignete Maßnahmen Rechnung getragen wird. In der der Zustellung des Prüfungsberichtes folgenden Generalversammlung muss sich der Aufsichtsrat über das Ergebnis der Prüfung erklären.

¹ Umfang und Inhalt der Überwachungstätigkeit können über die gesetzlich vorgesehenen Fälle hinaus in der Satzung festgelegt werden.

² Betrifft gegebenenfalls auch den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

§ 2

(1) Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrats bzw der Auswahl, Eignung³ und Zuverlässigkeit⁴ seiner Mitglieder ist neben der fachlichen⁵ und persönlichen Qualifikation der Mitglieder, abhängig von der Struktur und dem Geschäftsfeld der Bauvereinigung auch auf eine fachlich ausgewogene Zusammensetzung des Aufsichtsrats zu achten. Es ist auch auf ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis und auf eine ausgewogene Altersstruktur hinzuwirken. Insgesamt sollen durch die Zusammensetzung des Aufsichtsrats alle wesentlichen Themen der gemeinnützigen Bauvereinigung abgedeckt werden. Zumindest ein Mitglied hat über entsprechende Kenntnisse und praktische Erfahrungen im Finanz- und Rechnungswesen sowie in der Berichterstattung zu verfügen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats muss über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen und unabhängig sein. Jedes Aufsichtsratsmitglied achtet darauf, dass ihm für die Wahrnehmung seines Mandats genügend Zeit zur Verfügung steht. Vor der Wahl haben die vorgeschlagenen Personen den Genossenschaftsmitgliedern ihre persönliche Eignung und fachliche Qualifikation, ihre beruflichen oder vergleichbaren Funktionen sowie alle Umstände darzulegen, die die Besorgnis einer Befangenheit begründen können.⁶

(2) Dem Aufsichtsrat soll nicht mehr als ein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung angehören. Vorsitzender des Aufsichtsrats soll nicht sein, wer in den letzten zwei Jahren vor Übernahme der Funktion Mitglied der Geschäftsführung oder Abschlussprüfer des Unternehmens war.

(3) Personen, die rechtskräftig wegen einer gerichtlich strafbaren Handlung verurteilt worden sind, aufgrund derer gemäß § 3 Abs 3 GRVO ihre berufliche Zuverlässigkeit jedenfalls nicht anzunehmen ist, dürfen nicht als Aufsichtsratsmitglied bestellt werden. Weiters dürfen nach dem Corporate Governance Kodex für gemeinnützige Bauvereinigungen⁷ Personen nicht als Aufsichtsräte bestellt werden, bei denen im Zusammenhang mit einer früheren Organ- oder Eigentümerstellung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung Tatsachen vorliegen, die Zweifel an ihrer Zuverlässigkeit im Sinne des § 24 WGG rechtfertigen.

(4) Mitglied des Aufsichtsrats darf weiters nicht sein, wer in einer geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zum Unternehmen oder dessen Geschäftsführung steht, die einen nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikt begründet. Weiters darf nicht Mitglied des Aufsichtsrats sein, wer in einem Dienstverhältnis zum Unternehmen steht, ausgenommen davon sind die nach dem Arbeitsverfassungsgesetz oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen vom Betriebsrat in den Aufsichtsrat entsandten Mitglieder. Angehörige des Baugewerbes iSd § 9 Abs 1 WGG dürfen insgesamt nur

maximal ein Viertel der Aufsichtsratsmandate übernehmen.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrats nehmen die für ihre Aufgaben und die fortwährende Aktualisierung des für diese Aufgaben notwendigen Wissens erforderlichen Aus- und Fortbildungsveranstaltungen eigenverantwortlich wahr. [Die gemeinnützige Bauvereinigung stellt den Mitgliedern des Aufsichtsrats angemessene personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung, um ihnen die Einführung in ihr Amt zu erleichtern und die Fortbildung zu ermöglichen, die zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Sachkunde notwendig ist⁸.]

(6) Grundsätzlich sollen Mitgliedern des Aufsichtsrats und deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG keine Kredite gewährt werden. Nahen Angehörigen von Mitgliedern des Aufsichtsrats im Sinne des § 9a Abs 4 WGG, die im Unternehmen tätig sind, sollen darüber hinaus grundsätzlich auch keine Gehaltsvorschüsse gewährt werden.

(7) Mit Aufsichtsratsmitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinssliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden. Mit anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats, die nicht Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen die genannten Geschäfte mit Ausnahme der in § 3a Abs 1 GRVO angeführten Geschäfte⁹ nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat; dies gilt auch bei Vertragsabschlüssen mit nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG von Aufsichtsratsmitgliedern. Diese Geschäfte müssen branchenüblichen bzw marktüblichen Konditionen entsprechen.

Die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft über die Vergabe von Wohnungen mit einer der in § 9a Abs 2 WGG genannten Personen oder mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG darf darüber hinaus nur bei Vorliegen eines geeigneten Nachweises, dass die Wohnungswerberin die Wohnung zur regelmäßigen Deckung ihres Wohnbedürfnisses oder ihrer nahen Angehörigen verwenden wird, erteilt werden.

(8) Alle nach § 9a Abs 2 und 2a WGG vom Aufsichtsrat genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und ist über diese Rechtsgeschäfte ein jährlicher „Compliance-Bericht“ zu erstellen.¹⁰

Organisation des Aufsichtsrats

§ 3

(1) Der Aufsichtsrat hat unverzüglich nach Neuwahlen aus seiner Mitte eine Vorsitzende, eine Schriftführerin und ihre Stellvertreterinnen zu wählen. Für eine in der Zwischenzeit

³ § 3 WGG iVm § 3 GRVO.

⁴ § 24 WGG (Zuverlässigkeit der Verwaltung).

⁵ § 3 GRVO.

⁶ Siehe Anhang 1 zum Corporate Governance Kodex der gemeinnützigen Bauvereinigungen.

⁷ Veröffentlicht auf der Webseite des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband: <https://www.gbv.at/Verband/CorporateGovernance/>.

⁸ Diese Regelung kann wahlweise in die Geschäftsordnung einbezogen werden.

⁹ Nicht genehmigungspflichtig sind gemäß § 3a Abs 1 GRVO „Bagatelgeschäfte“ und jene Rechtsgeschäfte, die die inneren Organisationsangelegenheiten (insbesondere Organbestellungen) betreffen.

¹⁰ Die „Unvereinbarkeitsbestimmungen“ in § 9a WGG sind durch die WGG-Novelle 2016 verschärft worden sind.

ausscheidende oder dauernd verhinderte Vorsitzende, Schriftführerin oder Stellvertreterin ist in der nächsten Aufsichtsratssitzung eine Nachfolgerin zu wählen. Bis zur Wahl der Vorsitzenden des Aufsichtsrats führt das an Jahren älteste Mitglied des Aufsichtsrats den Vorsitz.

(2) Um die dauernde Überwachung des Vorstands zu erleichtern, kann der Aufsichtsrat aus seinen Mitgliedern Ausschüsse bestellen. Bei Vorliegen der Merkmale des § 271a Abs 1 UGB ist ein Prüfungsausschuss zu bestellen. Für die Bildung der Ausschüsse gilt Absatz 1 dieses Paragraphen, für ihre Tätigkeit §§ 24 und 25 der Satzung sinngemäß. Durch die Tätigkeit der Ausschüsse wird die Überwachungspflicht des Aufsichtsrats in seiner Gesamtheit nicht berührt.

(3) Der Aufsichtsrat kann Sachverständige beiziehen.

(4) Mitglieder des Aufsichtsrats haben ihr Mandat persönlich auszuüben. Im Verhinderungsfall kann ein Aufsichtsratsmitglied ein anderes Mitglied des Aufsichtsrats für eine einzelne Sitzung schriftlich (auch per E-Mail)¹¹ mit seiner Vertretung bei einer bestimmten Sitzung betrauen. Vertretung durch Außenstehende ist ausgeschlossen. Ein so vertretenes Mitglied des Aufsichtsrats ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen.¹² Das Recht den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.

(5) Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich tätig¹³. Auslagen (Sitzungsgelder) können ihnen auf Antrag ersetzt werden.

(6) Auf die Bestimmungen des § 110 des Arbeitsverfassungsgesetzes wird hingewiesen.

(7) Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats soll auf der Webseite der Gesellschaft veröffentlicht werden.¹⁴

Die Vorsitzende des Aufsichtsrats § 4

(1) Der Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall ihrer Stellvertreterin obliegt

- a. die Koordination der Arbeit des Aufsichtsrats;
- b. die Einberufung der Aufsichtsratssitzungen unter Bekanntgabe der Tagesordnung;
- c. die Leitung der Aufsichtsratssitzungen;
- d. die Entscheidung über die Teilnahme von Personen, die nicht dem Aufsichtsrat angehören, an dessen Sitzungen;
- e. die Vertretung der Belange des Aufsichtsrats nach außen;
- f. die Vertretung der Gesellschaft in den gesetzlich bestimmten Fällen.

(2) Die Aufsichtsratsvorsitzende hat jedoch nicht das Recht anstelle des Kollegialorgans Aufsichtsrat zu

entscheiden. Es entscheidet immer das Kollegialorgan Aufsichtsrat.

Aufsichtsratssitzungen § 5

(1) Zur Wahrung seiner Obliegenheiten hält der Aufsichtsrat bei Bedarf, mindestens vierteljährlich Sitzungen ab.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrats sollen an den Aufsichtsratssitzungen grundsätzlich durch physische Anwesenheit und während der gesamten Dauer der Sitzung teilnehmen. Neben den traditionellen Sitzungen als Präsenzsitzungen sind auch audiovisuelle Zusammenkünfte, bspw. im Rahmen einer Videokonferenzverbindung sowie hybride Sitzungen mit gemischt digitaler und physischer Anwesenheit vom Sitzungsbegriff dieser Geschäftsordnung umfasst¹⁵; sofern nachstehende Voraussetzungen sichergestellt sind:

- a. die Aufsichtsratsmitglieder haben durchgängigen Sicht- und Hörkontakt und können unmittelbar kommunizieren,
- b. eine authentische Wahrnehmung der Teilnahme ist möglich,
- c. alle Teilnehmer müssen über den gleichen Informationsstand und die gleichen Unterlagen verfügen,
- d. allenfalls beigezogene Dritte müssen die Möglichkeit haben, an der Videokonferenz teilzunehmen,
- e. die Vertraulichkeit der Zusammenkunft ist gewahrt und
- f. alle Teilnehmer haben die technische Möglichkeit bzw. können mit zumutbarem Aufwand die technische Voraussetzung herstellen, um an der Sitzung teilzunehmen¹⁶.

(3) Die Teilnahme der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen wird im Bericht des Aufsichtsrats an die Generalversammlung offengelegt.

Einberufung der Sitzungen § 6

(1) Zu den Sitzungen des Aufsichtsrats lädt die Aufsichtsratsvorsitzende, im Falle ihrer Verhinderung die stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende. Die Einladungen ergehen – sofern das Gesetz nicht etwas anderes vorsieht – schriftlich oder auf elektronischem Wege unter Bekanntgabe der Tagesordnung spätestens eine Woche vor der Sitzung. Etwaige vorbereitende Unterlagen sollen den Mitgliedern des Aufsichtsrats – wenn möglich – gleichzeitig mit der Einladung zur Verfügung gestellt werden. Im Übrigen gelten für die Einberufung und Leitung der Sitzung die §§ 25 und 27 der Satzung.

(2) In dringenden Fällen kann die Einladung mit kürzeren Fristen, und zwar auch mündlich, telefonisch oder auf elektronischem Wege ergehen, zwischen der Einladung und dem Sitzungstag müssen jedoch auch in solchen Fällen mindestens drei Tage liegen.

¹¹ Diese Vertretungsberechtigung muss im Genossenschaftsvertrag der gemeinnützigen Bauvereinigung vorgesehen sein.

¹² § 24c Abs 7 GenG.

¹³ Wenn gemäß § 25 WGG eine Vergütung für die Tätigkeit gewährt werden soll, ist dieser Satz zu streichen.

¹⁴ Die Veröffentlichung der Geschäftsordnung auf der Webseite der Gesellschaft könnte eine Grundlage für mehr Transparenz nach außen darstellen. Sie ist nicht verpflichtend, diese Möglichkeit besteht wahlweise.

¹⁵ Bitte beachten Sie, dass diese Form der Sitzung lediglich den Ausnahmefall bilden und nur ausnahmsweise in Abhängigkeit von den Tagesordnungspunkten und Beschlussgegenständen erfolgen soll, es empfiehlt sich für audiovisuelle oder hybride Sitzungen vorab die Zustimmung sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder einzuholen (so *Dellinger/Steinböck* in *Dellinger*, GenG § 24c GenG Rz 13 mit Hinweis auf *Nowotny* in *Krejci-FS* 771 (784).

¹⁶ Näheres siehe *Dellinger/Steinböck* in *Dellinger*, GenG § 24c GenG Rz 13f.

(3) Von Aufsichtsratsmitgliedern spätestens 5 Tage vor der Sitzung bei der Aufsichtsratsvorsitzenden gestellte Anträge sind auf die Tagesordnung zu setzen. Die Aufsichtsratsvorsitzende hat derartige Anträge unverzüglich sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern mitzuteilen.

(4) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden von der Aufsichtsratsvorsitzenden, bei ihrer Verhinderung von einer Stellvertreterin geleitet.

(5) Die Versammlungsleiterin hat bei jeder Sitzung festzustellen,

- a) ob die Einladungen ordnungsgemäß ergangen sind,
- b) ob der Aufsichtsrat und bei gemeinsamen Sitzungen auch der Vorstand beschlussfähig sind (§ 21 Abs. 2, § 25 Abs. 3, § 27 Abs. 2 der Satzung),
- c) für welche Gegenstände der Tagesordnung der Aufsichtsrat allein und für welche er gemeinsam mit dem Vorstand zuständig ist (§ 22 und § 26 der Satzung).

(6) Die Schriftführerin des Aufsichtsrats hat über jede Sitzung, auch wenn sie mit dem Vorstand gemeinsam abgehalten wird, sowie über jedes Umlaufverfahren ein Protokoll/eine Niederschrift in ein Beschlussbuch einzutragen oder einzukleben oder sonstwie gesichert und nummeriert aufzubewahren¹⁷. In dem Protokoll/der Niederschrift sind die gefassten Beschlüsse, insbesondere die gemäß § 22 der Satzung erteilten Zustimmungen, unter Angabe des Abstimmungsergebnisses und der Zahl der abgegebenen Stimmen so genau aufzunehmen, dass über ihre Auslegung kein Zweifel möglich ist. Die Niederschriften sind von der Vorsitzenden sowie von der Schriftführerin zu unterzeichnen.

Auf Verlangen eines Mitglieds ist seine vom Beschluss abweichende Meinung in die Niederschrift aufzunehmen. Wenn es die Vorsitzende verlangt, hat das Mitglied selbst seine abweichende Auffassung schriftlich im Anschluss an die Niederschrift festzulegen.

Beschlüsse

§ 7

(1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Aufsichtsratsmitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und wenigstens die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder teilnimmt, unter denen jedenfalls

¹⁷ Wenn das Beschlussbuch in Zukunft im Rahmen eines digitalen Archivs erfolgen soll, ist sicherzustellen, dass die Niederschriften über die Verhandlungen jeder Sitzung und die sonst gefassten Beschlüsse so gesichert und nummeriert werden, dass es in diesem „elektronischen Beschlussbuch“ zu keinen nachträglichen Löschungen, Änderungen oder Manipulationen kommen kann.

¹⁸ § 24c Abs 4 GenG: Satzung, Generalversammlung oder Aufsichtsrat können auch eine höhere Zahl festlegen.

¹⁹ § 24 Abs 4 erster Satz GenG.

²⁰ Einstimmigkeit iSd § 9a WGG iVm § 3a Abs 3 GRVO ist bei Beschlussfassung in beschlussfähigen Sitzungen nur bei Zustimmung aller teilnehmenden Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Stimmt ein in der Sitzung anwesendes Mitglied nicht zu oder enthält es sich seiner Stimme, kann die Genehmigung des Rechtsgeschäfts nach § 9a WGG nicht erfolgen (siehe auch GBV Intern 2/19). Bei einer Abstimmung nach § 9a WGG im Umlaufwege ist für die Genehmigung des Rechtsgeschäfts die

die Aufsichtsratsvorsitzende oder deren Stellvertreterin sein muss.¹⁸

(2) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Beschlüsse werden, soweit nicht gesetzlich oder durch die Genossenschaftssatzung oder diese Geschäftsordnung eine andere Mehrheit zwingend vorgeschrieben ist, mit einfacher Stimmenmehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst¹⁹. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Ungültige Stimmen sind als Nein-Stimmen zu werten; Stimmenthaltungen sind ausgenommen der Beschlussfassung über Rechtsgeschäfte iSd § 9a WGG²⁰ bei der Ermittlung der abgegebenen Stimmen nicht mitzuzählen und sind daher auch nicht als Nein-Stimme zu werten²¹.

(3) Bei gemeinsamen Sitzungen ist auf das Erfordernis einer getrennten Abstimmung zu achten.

(4) Schriftliche oder mit Hilfe sonstiger elektronischer Medien oder in Kombination solcher Kommunikationswege durchgeführte Beschlussfassungen des Aufsichtsrats außerhalb von Sitzungen²² sind zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.²³ In diesem Fall gilt Absatz 2 sinngemäß, wobei die erforderlichen Mehrheiten nach der Gesamtzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats zu berechnen sind.

(5) Entscheidungen des Aufsichtsrats sollen auf Basis angemessener und den Bedürfnissen des Aufsichtsrats entsprechender Informationen beruhen, worum sich die Vorsitzende des Aufsichtsrats zu bemühen hat. Sie ermutigt und fördert die Mitglieder des Aufsichtsrats zum kritischen Nachfragen und zu Diskussionen und stellt sicher, dass abweichende Auffassungen vor der jeweiligen Beschlussfassung offen vorgestellt und erörtert werden können.

(6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats ist dem Unternehmenszweck verpflichtet. Es darf bei seinen Entscheidungen weder persönliche Interessen verfolgen noch Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, für sich nutzen. Jedes Aufsichtsratsmitglied wird daher Interessenskonflikte bzw Befangenheitssituationen der Aufsichtsratsvorsitzenden gegenüber offenlegen. Die Aufsichtsratsvorsitzende wird eigene Interessenskonflikte ihrer Stellvertreterin gegenüber offenlegen. Zu den Interessenskonflikten gehören insbesondere jene, die auf Grund einer Beratungs- oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern entstehen können.

Wesentliche und nicht nur vorübergehende Interessenskonflikte in der Person eines

Zustimmung aller Aufsichtsratsmitglieder erforderlich. Bei einer Sitzung müssen daher alle teilnehmenden Aufsichtsratsmitglieder, bei einem Umlaufbeschluss alle Aufsichtsratsmitglieder dem Abschluss des Rechtsgeschäfts nach § 9a WGG zustimmen.

²¹ Dellinger/Steinböck in Dellinger GenG § 24c Rz 22f mit Hinweis auf Dellinger in Kalss/Kunz, Handbuch für den Aufsichtsrat 1009 (1021, Rz 30).

²² Bitte beachten Sie, dass gemäß § 24c Abs 3 GenG der Genossenschaftsvertrag Beschlüsse außerhalb von Sitzungen ausdrücklich zulassen muss. Sie müssen diese Möglichkeit in der Satzung festschreiben. Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen sind darüber hinaus nach § 24c Abs 3 GenG nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

²³ Gemäß § 24c Abs 3 GenG kann das Widerspruchsrecht nicht ausgeschlossen werden. Der Widerspruch kann formlos erfolgen. Nichtäußerung ist nicht als Widerspruch zu werten, wenn das Aufsichtsratsmitglied die Möglichkeit hat sich fristgerecht zu äußern.

Aufsichtsratsmitgliedes haben zur Beendigung seines Mandats zu führen.²⁴

(7) Aufsichtsratsmitglieder, die bei einem Beratungsgegenstand persönlich oder wirtschaftlich beteiligt sind oder die einer Befangenheitssituation oder Interessenkollision unterliegen, können im Einzelfall verpflichtet sein, sich in Bezug auf diesen Tagesordnungspunkt der Stimme zu enthalten. Bei schwerwiegenden Interessenkonflikten, im Besonderen, wenn wichtige Belange der Genossenschaft gefährdet werden bzw. um die Unbefangenheit der anderen Aufsichtsratsmitglieder in der entscheidenden Angelegenheit sicherzustellen, kann ein Rede- und/bzw. punktuell Teilnahmeverbot gelten.

Tätigkeit der Ausschüsse § 8

(1) Die Ausschüsse sind als Beauftragte des Aufsichtsrats tätig. Ihre Befugnisse dürfen über die des Aufsichtsrats nicht hinausgehen.

(2) Die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ihre Stellvertreterin hat das Recht, an allen Sitzungen der Ausschüsse teilzunehmen; sie ist daher von der Anberaumung jeder Sitzung rechtzeitig zu benachrichtigen. Andererseits steht der Vorsitzenden das Recht zu, die Ausschüsse jederzeit einzuberufen.

(3) Über Art und Umfang sowie das Ergebnis der Verhandlungen und Prüfungen der Ausschüsse sind Niederschriften anzufertigen, die der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zur Berichterstattung in der nächsten Aufsichtsratsitzung zu übermitteln sind.

(4) Jede Ausschussvorsitzende berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat über die Arbeit des Ausschusses. Für die Tätigkeit der Ausschüsse gelten die Bestimmungen dieser Geschäftsordnung im Übrigen sinngemäß.

Prüfungsausschuss § 9

(1) Der Aufsichtsrat richtet einen Prüfungsausschuss ein. Der Prüfungsausschuss überwacht die gesamte innere Verwaltung der Genossenschaft, vor allem

- a. dass sich die Tätigkeit des Vorstandes innerhalb der Vorschriften der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsanweisung für den Vorstand und der Beschlüsse der Genossenschaftsorgane hält,
- b. dass die Betriebsorganisation dem Geschäftsumfang der Genossenschaft entspricht und dass die getroffenen Einrichtungen sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig arbeiten, und
- c. dass ein den Anforderungen der Genossenschaft entsprechend wirksames internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem eingerichtet sind, die die Aufstellung eines Jahresabschlusses/Konzernabschlusses und Lageberichtes/Konzernlageberichtes ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen sind.

(2) Weiters gehört zu den Aufgaben des Ausschusses

- a. die Vertretung bei den gesetzlichen Prüfungen, die Berichterstattung über deren Ergebnisse an den Aufsichtsrat und die Vorbereitung der Beschlussfassung über den Prüfungsbericht;
- b. die Prüfung des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses und des Lageberichtes/Konzernlageberichtes sowie die Vorbereitung ihrer Feststellung;
- c. die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft.

(3) Grundsätzlich sollten alle Mitglieder des Prüfungsausschusses über Grundkenntnisse in den Bereichen Bilanzierung, Internes Kontrollsystem, Risikomanagement und Abschlussprüfung verfügen. Dem Prüfungsausschuss muss jedenfalls eine Person angehören, die – unter Bedachtnahme auf die spezifischen Erfordernisse der Genossenschaft – über besondere Kenntnisse und praktische Erfahrungen im Finanz- und Rechnungswesen und in der Berichterstattung in einer für die Genossenschaft angemessenen Weise verfügt.

(4) Vorsitzende des Prüfungsausschusses oder Expertin iSd Absatz 3 darf nicht sein, wer in den letzten drei Jahren Leitungsorgan (Vorstandsmitglied) oder leitende Angestellte oder Revisorin der Genossenschaft war oder den Bestätigungsvermerk unterfertigt hat oder aus anderen Gründen nicht unabhängig und unbefangen ist.

§ 10

(1) Die Kassen- und Buchführung sind stichprobenweise mindestens halbjährlich zu prüfen, wobei auf die inhaltliche und ziffernmäßige Richtigkeit der Bücher und Belege zu achten ist. Der Ausschuss hat ferner festzustellen, ob die Wertpapiere, Urkunden, Bücher und Belege geordnet und sicher aufbewahrt sind und ob die Entgelte (Nutzungsentgelte, Benützungsentgelte, Umlagen) rechtzeitig eingehen.

(2) Alljährlich mindestens einmal hat der Prüfungsausschuss eine unvermutete Prüfung der Kassa vorzunehmen und die Bestände festzustellen. Bei der Aufnahme des Kassenbestandes am Jahresende soll der Ausschuss zugegen sein.

§ 11

(1) Der Jahresabschluss/Konzernabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht/Konzernbericht sind anhand der Bücher und Belege, des Inventars und der sonstigen Unterlagen zu prüfen, bevor sie dem Aufsichtsrat gemeinsam mit einem Bericht über das Prüfungsergebnis vorgelegt werden.

(2) Die Prüfung hat sich vor allem zu erstrecken auf:

- a. die Darstellung eines getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage;
- b. die Wirtschaftlichkeit des Hausbesitzes und die Höhe der Entgelte;
- c. die ausreichende Geldflüssigkeit (Liquidität),
- d. die ausreichende Stärkung der Rücklagen bei den Vorschlägen zur Gewinnverteilung sowie
- e. die Fähigkeit der Genossenschaft zur Unternehmensfortführung.

²⁴ Der letzte Satz betrifft ausschließlich Interessenskonflikte, die in der natürlichen Person des Aufsichtsrats begründet sind (siehe auch GBV-CGK 3.3.5).

(3) Der Prüfungsausschuss hat die Richtigkeit und Übereinstimmung des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses und des Lageberichtes/Konzernberichtes mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften sowie mit § 23 Abs 2 und 4 WGG zu bescheinigen.

§ 12

(1) Alljährlich mindestens zweimal hat sich der Prüfungsausschuss davon zu überzeugen, dass der Vorstand die erforderlichen Verzeichnisse, Akten usw. ordnungsgemäß führt.

(2) Besonders sind die richtige Führung des Mitgliederverzeichnisses und die ordnungsgemäße Erledigung des Verkehrs mit dem Firmenbuchgericht zu überwachen.

§ 13

Ist ein gesetzlich verpflichtender Prüfungsausschuss einzurichten (vgl. § 3 Abs 2) so hat dieser mindestens 2 Sitzungen im Geschäftsjahr abzuhalten. Die Verbandsprüferin (Revisorin) ist den Sitzungen des Prüfungsausschusses, die sich mit der Prüfung des Jahresabschlusses (Konzernabschlusses) beschäftigen, zuzuziehen. Dem Prüfungsausschuss muss eine Finanzexpertin angehören. Zu den Aufgaben des gesetzlichen Prüfungsausschusses gehört neben den schon angeführten Tätigkeiten:

- a. die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses und
- b. die Überwachung der Abschlussprüfung und einer allfälligen Konzernabschlussprüfung.

Bauausschuss

§ 14

(1) Der Bauausschuss überwacht die Bautätigkeit und die Instandhaltung der fertig gestellten Gebäude sowie die Grundstücksgeschäfte der Genossenschaft.

(2) Der Bauausschuss hat alle gemeinsam von Vorstand und Aufsichtsrat zu beratenden Angebote und Vorschläge für die Erwerbung und die Veräußerung von Grundstücken sowie die Baupläne, Ausschreibungsbedingungen, Vorschläge für die Vergabe von Bauaufträgen usw. vorzuprüfen und zu begutachten. Verhandlungen, die die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben betreffen, darf der Bauausschuss mit Dritten selbständig nicht führen.

(3) Der Bauausschuss hat sich vom ordnungsgemäßen Fortgang der Bautätigkeit zu überzeugen.

Wohnungsausschuss

§ 15

(1) Angesichts dessen, dass gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß § 8 Abs 3 WGG verpflichtet sind, bei der Vergabe von Wohnungen nach objektiven Kriterien vorzugehen, hat die Bauvereinigung eine vom Aufsichtsrat genehmigte Vergabepolitik einzuhalten²⁵. Um sicherstellen zu können, dass die Vorgaben laut Vergabeverfahren erfüllt werden, unterliegen die Vergabeentscheidungen der Kontrolle durch den Wohnungsausschuss. Dies betrifft die Zuteilung der

Wohnungen und die Festsetzung der Entgelte und Preise (§ 26 lit a der Satzung) sowie die diesbezüglichen Vertragsabschlüsse.

(2) Bei Störungen des Hausfriedens oder Meinungsverschiedenheiten zwischen den Wohnungsinhabern und der Genossenschaft hat der Wohnungsausschuss die Beschwerden zu prüfen und wenn möglich eine Klärung herbeizuführen.

Berichte des Vorstands

§ 16

(1) Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen. Basis dafür ist ein gegenseitiges Vertrauen, das insbesondere auch durch die Einhaltung jener Transparenz-, Offenlegungs- und Vertraulichkeitspflichten, die in dem von der gemeinnützigen Bauvereinigung anerkannten Corporate Governance Kodex festgelegt sind, geschaffen und im Rahmen offener Diskussionen gelebt wird.

(2) Der Aufsichtsrat achtet darauf, dass der Vorstand seine (schriftlichen) Berichtspflichten erfüllt.

(3) Der Vorstand hat aus diesem Grunde von sich aus dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich – bei Bedarf oder über Verlangen auch öfters – zeitnah und umfassend zu berichten.

(4) Im Rahmen der Berichterstattung ist der Aufsichtsrat in seinen Sitzungen regelmäßig über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen des Unternehmens, insbesondere die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Risikolage und das Risikomanagement zu unterrichten. Ebenso ist der Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung, für das Unternehmen bedeutende Veränderungen des wirtschaftlichen Umfelds und unter Angabe der maßgeblichen Gründe auch von Abweichungen von den aufgestellten Plänen und Zielen zu unterrichten. Im Rahmen der Berichterstattung ist gleichfalls mitzuteilen, ob die Geschäftstätigkeit entsprechend den zwingenden Bestimmungen des WGG ausgeübt wird; dies insbesondere im Bereich des notwendigen Überwiegens der Hauptgeschäfte gemäß § 7 Abs 1 bis 2 WGG gegenüber den Neben- und Ausnahmengeschäften iSd § 7 Abs 3 und 4 WGG. Gemeinsam mit dem Jahresabschluss ist der Aufsichtsrat auch über den aktuellen Umsetzungsstand der im Leitbild des Unternehmens definierten Ziele und Strategien zu informieren.

(5) Aus wichtigem Anlass hat der Vorstand der Vorsitzenden des Aufsichtsrates unverzüglich zu berichten; ferner ist über Umstände, die für die Rentabilität oder Liquidität der Genossenschaft von erheblicher Bedeutung sind, dem Aufsichtsrat unverzüglich zu berichten.

(6) Die Aufsichtsratsvorsitzende hält mit dem Vorstand regelmäßig Kontakt und berät mit ihm die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement der Genossenschaft (sowie des Konzerns). Die Aufsichtsratsvorsitzende wird über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung der Genossenschaft (sowie des Konzerns) von wesentlicher Bedeutung sind, unverzüglich von dem Vorstand informiert. Die Aufsichtsratsvorsitzende

²⁵ Siehe auch Corporate Governance Kodex für gemeinnützige Bauvereinigungen Punkt 9. Vergabe von Wohnungen.

unterrichtet sodann den Aufsichtsrat und beruft erforderlichenfalls eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung ein.

Zustimmungspflicht § 17

(1) Der Vorstand hat die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates zu den nach Gesetz und in § 22 der Satzung genannten zustimmungspflichtigen Geschäften einzuholen. Weiters darf der Vorstand auch die nachfolgenden Geschäfte nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats durchführen:

[...] ²⁶

Verschwiegenheitspflicht § 18

(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind – unbeschadet der strafrechtlichen, datenschutzrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Bestimmungen – zur Wahrung von die Gesellschaft betreffenden Betriebsgeheimnissen verpflichtet und haben über die Verhandlungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse und über die ihnen in ihrer Eigenschaft als Aufsichtsratsmitglieder zur Kenntnis gelangten Betriebsverhältnisse und Betriebsgeheimnisse der Gesellschaft, über erhaltene vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen nach außen hin Verschwiegenheit zu beachten. Den Organen der Genossenschaft, dem Revisionsverband und der Aufsichtsbehörde gegenüber sind sie verpflichtet, Auskunft zu erteilen.

(2) Bei Ablauf des Mandats sind alle vertraulichen Unterlagen an die Vorsitzende des Aufsichtsrates zurückzugeben bzw deren Vernichtung anzuzeigen. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung der Funktion weiter. ²⁷

(³) Die Mitglieder des Aufsichtsrats stellen sicher, dass die von ihnen zur Unterstützung einbezogenen Mitarbeiterinnen die Verschwiegenheitspflicht in gleicher Weise einhalten.

Inkrafttreten § 19

Die Geschäftsordnung tritt am [...] in Kraft und setzt damit gleichzeitig alle früheren Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats außer Kraft.

Die Bestimmungen dieser Geschäftsordnung finden nur insoweit Anwendung, als sie weder gesetzlich zwingenden Normen noch der jeweils geltenden Fassung der Satzung widersprechen.

Ergänzung § 20

Die vorstehende Mustergeschäftsordnung- erstellt vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen-Revisionsverband wurde von der Generalversammlung am 20.08.2025 beschlossen und ersetzt die bisherige Geschäftsanweisung. Bestimmungen, die im Widerspruch zu der Satzung der Genossenschaft stehen, gelten als nicht beigelegt; auch in Zweifelsfällen gilt der jeweilige Satzungstext-siehe auch § 32 d) der Satzung.

Genehmigt durch den Beschluss der Generalversammlung vom : 20.08.2025

²⁶ Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass neben den nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw nach der Satzung (§ 22 der Satzung) zustimmungspflichtigen Geschäften auch andere Geschäfte nur mit seiner Zustimmung abgeschlossen werden dürfen.

²⁷ *Eiselsberg/Bräuer*, Paperwork – Ein Leitfadens für die Praxis, in *Kalss/Kunz*, Handbuch für den Aufsichtsrat 773 (12): „Es ist durchaus gebräuchlich, dass Mitglieder des Aufsichtsrats bei ihrem Ausscheiden die erhaltenen Unterlagen der Gesellschaft

zurückstellen oder zurückzustellen haben. Dies liegt sowohl im Interesse der Gesellschaft wie auch im Interesse des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds, um die der Verschwiegenheitspflicht entsprechende Verwahrung der Unterlagen sicherzustellen. Allerdings muss für das die Unterlagen abgebende Aufsichtsratsmitglied die Möglichkeit bestehen, im Rahmen eines Rechtsstreits wiederum an die Unterlagen heranzukommen. Eigene Unterlagen wie Mitschriften bei Sitzungen muss das Aufsichtsratsmitglied nicht herausgeben.“

Der Erhalt eines Exemplars und die Kenntnisnahme dieser Geschäftsordnung werden bestätigt:

Datum	Name	Unterschrift
20.08.2025	Dkfm. Bernd Scherz	
20.08.2025	Andreas Reitinger	
20.08.2025	Mag. Johann Humenberger	
20.08.2025	Mag. Tatjana Weiler	
20.08.2025	Michael Priebisch	
20.08.2025	Dr. Andreas Sommer	
20.08.2025	Ilse Trautner	
20.08.2025	Dr. Georg Adler	