



Wiener

Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

SATZUNG

in der Fassung Generalversammlung vom 20.08.2025



Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Die Genossenschaft führt die Firma

"Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung".

Sie ist eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. April 1873, RGBl. Nr. 70 und hat ihren Sitz in Wien.

Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und im fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb Österreichs beschränkt. Darüber hinaus dürfen alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988.
- (2) Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu verschaffen, diese Wohnungen zu verwalten und auch Wohnungseigentum an ihnen zu begründen. Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern dürfen nur mit den sich aus § 1 Absatz 1 des Genossenschaftsgesetzes ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.
- (3) Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristischen Personen des Unternehmens-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten EDV-unterstützt ermittelt und verarbeitet werden.

Mitgliedschaft

§ 3

(1) Mitglieder können werden:

- a) natürliche Personen,
- b) juristische Personen, offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften.

(2) Die Mitglieder dürfen nicht mehr als zu einem Viertel aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG bestehen.

§ 4

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist eine von dem (der) Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitrittes erforderlich. In der Beitrittserklärung muss sich das Mitglied ausdrücklich verpflichten, die Satzung der Genossenschaft einzuhalten. Die Beitrittserklärung muss die ausdrückliche Bemerkung enthalten, daß die einzelnen Genossenschafter verpflichtet sind, die Satzung der Genossenschaft einzuhalten, die in der Satzung der Genossenschaft bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu machen, die von der Generalversammlung festzusetzende Beitrittsgebühr und die laufenden Beiträge zu leisten und der Genossenschaft die zur Befriedigung ihrer Gläubiger erforderlichen Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzten Haftsumme nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu leisten.
- (2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, kann der Abgewiesene binnen 14 Tagen Berufung einbringen, über die Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig entscheiden.

§ 5

Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritt seinen Geschäftsanteil zu leisten und eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird. Die Generalversammlung kann auch die Einhebung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe beschließen.

§ 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt,
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) durch Ausschließung,
- d) durch Tod,
- e) durch Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Unternehmensrechts.
- f) durch eine Kündigung der Vertragsverhältnisse mit der „Wiener“ (z.B. Beendigung der Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft oder des Nutzungsvertrages) durch das Mitglied ist als Austritt des Mitglieds aus der „Wiener“ zu verstehen und bringt die Mitgliedschaft zum Erlöschen.

§ 7

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

§ 8

Ein Mitglied kann im Laufe des Geschäftsjahres gemäß § 83 des Genossenschaftsgesetzes durch Übertragung seines Geschäftsguthabens aus der Genossenschaft ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Das Mitglied haftet jedoch neben dem Erwerber subsidiär gemäß § 17.

§ 9

- (1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. September, erlischt die Mitgliedschaft für Zwecke der Auseinandersetzung am Ende des laufenden Jahres, sonst am Ende des folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Erben eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteil übernimmt und Mitglied wird. Dieser von den Erben bezeichnete Übernehmer tritt, wenn er eintrittsberechtigt gemäß § 14 MRG ist und eine schriftliche Übernahmserklärung abgegeben hat, in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein, wenn der Vorstand ihn (sie) als Mitglied aufnimmt. Der Vorstand ist berechtigt, die Aufnahme in begründeten Fällen abzulehnen. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses beziehungsweise der Erben wird jedoch hierdurch nicht berührt.
- (2) Bei der Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Unternehmensrechts erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist bzw. spätestens mit der Löschung im Firmenbuch.
- (3) Für die Auflösung des Nutzungsvertrages gilt § 20 WGG.

§ 10

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:
 - a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung der Ausschließung nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag oder Generalversammlungsbeschlüssen der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird;
 - b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht;
 - c) wenn über sein Vermögen der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder die Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird,



d) wenn das Mitglied das ihm überlassene Nutzungsobjekt nicht selbst mit seiner Familie bewohnt. Dies gilt nicht für Mitglieder nach § 3, Absatz 1, lit. b).

- (2) Die Ausschließung erfolgt durch Beschluß des Vorstandes. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen schriftlich ohne Verzug mitzuteilen.
- (3) Über die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Empfang der schriftlichen Mitteilung über die Ausschließung beim Vorstand mittels eingeschriebenen Briefes eingegangen sein muss, entscheidet der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig. Zur gültigen Beschlussfassung ist eine Zweidrittelmehrheit erforderlich. Dem (Der) Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern.
- (4) Die Mitgliedschaft des (der) Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem der Vorstand die Ausschließung beschlossen hat, im Falle der Berufung mit dem Tage der Bestätigung der Ausschließung in der gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Die Aufhebung der Mitgliedschaft zur Genossenschaft durch diese bewirkt die Auflösung des Nutzungsvertrages nur dann, wenn der Grund der Aufhebung der Mitgliedschaft einem wichtigen Grund im Sinne des § 30 MRG gleichzuhalten ist, der durch gerichtliche Kündigung geltend gemacht wurde.

§ 11

- (1) Die ausgeschiedenen Mitglieder oder ihre Erben können - unbeschadet der Bestimmungen des § 17 - nur jenen Betrag des Geschäftsguthabens nach Maßgabe des § 10 WGG fordern, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen.
- (2) Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Geschäftsguthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftpflicht.
- (3) Nach Ablauf der Verjährungszeit verfallen derartige Guthaben zu Gunsten der Genossenschaft.

Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

- (1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschluß der erschienenen und vertretenen Mitglieder ausgeübt.
- (2) Die Mitglieder sind berechtigt:
 - a) an der Generalversammlung teilzunehmen und dabei ihr Stimmrecht auszuüben,
 - b) am Gewinn gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen,
 - c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, um ein Baurecht oder die käufliche Überlassung eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgestellten Bedingungen (§ 26 a und b der Satzung) zu bewerben.
- (3) Soweit Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern abgeschlossen werden dürfen, steht ihnen das Recht gemäß Absatz 2 lit. c) zu.

§ 13

- (1) Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zur Erwerbung eines Baurechts, eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung, ist unbeschadet des § 2, Absatz 2, zweiter Satz, durch die Mitgliedschaft bedingt.
- (2) An ein Mitglied (auch Ehepaar) darf nur jeweils maximal eine geförderte Wohnung oder Siedlerstelle zur Nutzung, durch Kauf, als Eigentumswohnung oder im Baurecht übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungsbeihilfe geleistet haben. Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Genossenschaft anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften des WGG von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

§ 14

Bei der Vergabe von Wohnungen hat sich die Genossenschaft von objektiven Gesichtspunkten, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltsgröße und den Einkommensverhältnissen der Wohnungswerber, leiten zulassen. Unbeachtlich dieser Vorgaben können Opfer von Gewalt iSd § 8 Abs. 3 WGG bevorzugt werden.

§ 15

(1) Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) für die Nutzung oder Erwerbung einer Genossenschaftswohnung, oder eines Siedlungs- oder Reihenhauses oder die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft die dafür festgesetzten Entgelte (Preise) zu entrichten,
- b) für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach den von der Generalversammlung gefassten Beschlüssen zu leisten,
- c) bei der Errichtung von Siedlungshäusern als Eigenheime oder von Eigentumswohnungen, die dafür vertraglich vereinbart oder in der Siedlerordnung oder durch Generalversammlungsbeschlüsse festgesetzten Selbsthilfeleistungen zu erbringen und bei der Erwerbung eines Siedlungshauses oder einer Eigentumswohnung den restlichen Kaufpreis zu zahlen,
- d) die laufenden Beiträge und Beitrittsgebühren gemäß § 5 zu zahlen;
- e) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten;
- f) die Einzahlungen auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung fristgemäß zu leisten,
- g) erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 38 der Satzung teilzunehmen,
- h) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung) einzustehen,
- i) die ihnen von der Genossenschaft überlassenen Wohnungen oder Siedlungs- oder Reihenhäuser (Eigenheim) selbst oder mit ihren Familienangehörigen zu bewohnen. Wird diese Verpflichtung nicht eingehalten, kann das Mitglied gemäß § 10 ausgeschlossen und vorbehaltlich anderer gesetzlicher Bestimmungen (vgl. § 10 Abs 4) die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung oder das Siedlungs- oder Reihnhaus gekündigt werden.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 lit a) hinsichtlich des Nutzungsentgeltes und nach Abs. 1 lit i) erster Satz und zweiter Halbsatz des zweiten Satzes gelten auch für Nichtmitglieder, mit denen ein Nutzungsvertrag besteht.

Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 16

- (1) Der Geschäftsanteil wird auf Euro 22,- festgesetzt; er ist beim Eintritt voll einzuzahlen.
- (2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13, Abs. 1, übernehmen muss.
- (3) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich der Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden nach Maßgabe des § 10 WGG das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.
- (4) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfande genommen, auch von dem Mitglied ohne Zustimmung des Vorstandes weder abgetreten noch verpfändet werden.



§ 17

- (1) Die Haftpflicht der Mitglieder für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist beschränkt. Jedes Mitglied haftet im Falle eines Konkurses oder der Liquidation nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrage in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.
- (2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in drei Jahren ab dem im § 78 Gen.Ges. bestimmten Zeitpunkt.
- (3) Die Haftung eines ausgeschiedenen Mitgliedes oder seiner Erben endet erst drei Jahre nach Ablauf eines Geschäftsjahres, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.
- (4) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes darf erst ein Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausbezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

Organe der Genossenschaft

§ 18

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Generalversammlung.

§ 19

- (1) Die Geschäftsführung und Verwaltung müssen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Die Mitglieder der Organe und die Angestellten der Genossenschaften dürfen nur Bezüge und Entschädigungen erhalten, die in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Genossenschaft stehen.
- (2) Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG dürfen keinen überwiegenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Angehörige des Baugewerbes in der Generalversammlung, im Vorstand oder im Aufsichtsrat über nicht mehr als ein Viertel der Stimmen verfügen.
- (3) Rechtsgeschäfte, welche die Vermögensverwaltung betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, dürfen
 - a) mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden;
 - b) mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat; dies gilt auch bei Rechtsgeschäften mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG.
- (4) Hat der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt, dürfen Rechtsgeschäfte von Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die nicht Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie von deren nahen Angehörigen (§ 9a Abs. 4 WGG) mit Beteiligungsgesellschaften der Genossenschaft gemäß § 7 Abs. 4 und 4b WGG abgeschlossen werden.
- (5) 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 der(die)Wohnungswerber(in)die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines(ihres)Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwenden wird, erteilt werden.
- (6) 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.

Vorstand

§ 20

- (1) Der Vorstand besteht aus dem (der) Obmann (Obfrau), dem (der) Obmannstellvertreter(in) und bis zu zwei weiteren Mitgliedern.
- (2) Er wird durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre, die Wiederwahl ist zulässig. Näheres bestimmt § 31 (3). Im Falle einer Neuwahl des gesamten Vorstandes scheidet nach Ablauf von 2 Jahren die zwei weiteren Mitglieder des Vorstandes, im 4. Jahr der (die) Obmann (Obfrau) und der (die) Obmann-Stellvertreter(in) aus. In den folgenden Jahren entscheidet über das Ausscheiden der Ablauf der vierjährigen Funktionsdauer.
- (3) Die Legitimationen der Vorstandsmitglieder werden durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluß über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht von höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden.
- (6) Die Festlegung der Höhe der Vergütung des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat.

§ 21

- (1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung festgesetzt sind.
- (2) Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Unter diesen müssen jedenfalls der (die) Obmann (Obfrau) oder sein (ihre) Stellvertreter(in) sein. Die Sitzungen werden vom (von der) Obmann (Obfrau) geleitet, bei seiner (ihrer) Verhinderung durch seinen (ihren) Stellvertreter(in). Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, der (die) Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmgleichheit diejenige Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist. Stimmenthaltungen sind bei der Ermittlung der abgegebenen Stimmen nicht mitzuzählen und sind daher auch nicht als Nein-Stimme zu werten. Niederschriften über Beschlüsse sind in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder auf eine andere Art gesichert und nummeriert aufzubewahren und von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
- (3) Mündliche und schriftliche Willenserklärungen des Vorstandes sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied zusammen mit einem Prokuristen abgegeben werden. Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, daß zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.
- (4) Prokuristen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.

§ 22

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

- a) den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen im Sinne des § 189a Z 2 UGB sowie den Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;
- b) den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften und Baurechten, deren Wert 500.000,- Euro übersteigt;
- c) die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;

- d) Investitionen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die 50.000 Euro im Einzelnen und insgesamt 150.000 Euro in einem Geschäftsjahr übersteigen;
- e) die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die 100.000,- Euro im Einzelfall und 500.000,- Euro in einem Geschäftsjahr insgesamt übersteigen; sofern nicht entweder im Liegenschaftserwerb gemäß lit b) ein vorläufiger Finanzierungsplan mitgenehmigt wurde oder das Objekt unter Inanspruchnahme von Fördermittel aus der Wohnbauförderung errichtet wird.
- f) die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehört;
- g) die Gewährung von Krediten, die ein Monatsgehalt übersteigen und die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte;
- h) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten;
- i) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- j) die Erteilung der Prokura;
- k) die Übernahme einer leitenden Stellung in der Genossenschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer (Revisor), durch den Konzernabschlussprüfer (Revisor), durch den Abschlussprüfer (Revisor) eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgebliche leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271c UGB untersagt ist.

Aufsichtsrat

§ 23

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen, die Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Durch Beschluß der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates erhöht werden.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für vier Jahre gewählt.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft Geschäfte der Genossenschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (5) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit (§ 25, Absatz 3, der Satzung) erforderliche Anzahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen (eine) Vorsitzende (n), eine(n) Schriftführer(in) und tunlichst ihre Stellvertreter.

§ 24

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten.



- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- (4) Der Aufsichtsrat soll bei den Verbandsprüfungen vertreten sein; er hat nach Prüfungen in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis zu berichten und sich über den Bericht des Prüfungsverbandes zu erklären. Über begründetes Verlangen des Prüfers ist der Aufsichtsrat verpflichtet durch mindestens ein Mitglied an der Prüfung teilzunehmen.

§ 25

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige, mindestens vierteljährliche Sitzungen ab, die auch als Sitzung im Sinne des § 26 abgehalten werden können. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Mitglied des Aufsichtsrates dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragen.
- (2) Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen (ihren) Stellvertreter, bei dessen (deren) Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied vertreten.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte seiner Mitglieder, wobei unter diesen der/die Vorsitzende oder sein(e)/ihr Stellvertreter(in) zu sein hat. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der (Die) Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmgleichheit diejenige Meinung, welcher der (die) Vorsitzende beigetreten ist. Stimmenthaltungen sind, ausgenommen der Beschlussfassung über Rechtsgeschäfte iSd § 9a WGG, bei der Ermittlung der abgegebenen Stimmen nicht mitzuzählen und sind daher auch nicht als Nein-Stimme zu werten.
- (4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und vom (von der) Vorsitzenden und dem (der) Schriftführer(in) zu unterschreiben ist.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom (von der) Vorsitzenden oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem (ihrem) Stellvertreter vollzogen.
- (6) Der Vorstand hat in der Regel an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

§ 26

Der Vorstand und der Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in dieser Satzung (insbesondere § 22) genannten Angelegenheiten über:

- a) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung,
- b) die Grundsätze der Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,
- c) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs,
- d) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen,
- e) die Vorbereitung der Tagesordnung und der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, Stellungnahme zum Prüfungsbericht, Wahlvorschlag für die Organe, die Satzungsänderungen, die Auflösung der Genossenschaft, die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen,
- f) die Verwendung aller Rücklagen mit Ausnahme der satzungsmäßigen Rücklage
- g) den Revisionsbericht.



- h) die Höhe der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder
- i) Die Berufung von Mitgliedern gegen deren Ausschluss

§ 27

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden.

Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem (der) Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner (ihrer) Verhinderung von seinem (ihrem) Stellvertreter einberufen und geleitet. Sie sind auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Genossenschaft einzuberufen.

- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Die Beschlussfassung muss von jedem Organ für sich vorgenommen werden. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe satzungsgemäß beschließen, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist vom (von der) Schriftführer(in) des Aufsichtsrates oder seinem (ihrem) Stellvertreter eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren ist und von dem (der) Vorsitzenden, dem (der) Schriftführer(in) und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

§ 27a

- (1) Organsitzungen nach § 18 (auch gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates) können nicht nur in Präsenzsitzungen, sondern auch hybrid oder generell digital gemäß den Bestimmungen des Virtuellen Gesellschafterversammlungen Gesetz stattfinden; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (2) Bei Sitzungen in hybrider oder digitaler Form können alle Abstimmungen (auch Wahlen) nur durch Namensnennung und Vermerk im Protokoll erfolgen.
- (3) Der Vorstand und der Aufsichtsrat können auch schriftliche Umlaufbeschlüsse fassen, wenn kein Mitglied dem Umlaufverfahren widerspricht.

Generalversammlung

§ 28

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht kann persönlich oder durch eine(n) schriftlich Bevollmächtigte(n) ausgeübt werden.
- (2) Handlungsunfähige üben ihr Stimmrecht durch ihre gesetzlichen Vertreter, juristische Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch eine, mit einer schriftlichen Vollmacht, versehene Person aus. Verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder den Ehegatten (die Ehegattin) durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen.

Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als fünf Mitglieder vertreten.

§ 29

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens bis 31. August jeden Jahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat vor Genehmigung des Jahresabschlusses über die Prüfung dieser Vorlagen der Generalversammlung Bericht zu erstatten.



- (3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist, insbesondere wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für erforderlich hält.
- (4) Eine außerordentliche Generalversammlung muss ohne Verzug einberufen werden,
 - a) wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt (§ 25, Absatz 3, der Satzung),
 - b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll (§ 32 c) der Satzung),
 - c) wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 30

- (1) Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24e Genossenschaftsgesetz).
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugesandte schriftliche Mitteilung oder einmalige Bekanntgabe auf der Homepage der „Wiener“.

Die Einladung wird in der für Willenserklärungen vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung oder Veröffentlichung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen.

Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.

- (3) Wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen hievon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.
- (5) Die Landesregierung (Aufsichtsbehörde) ist so zeitgerecht von der Anberaumung einer Generalversammlung zu verständigen, dass sie zu dieser einen Vertreter ohne Stimmrecht entsenden kann; der Vertreter ist auf sein Verlangen zu hören.

§ 31

- (1) Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem im § 24e des Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, vom (von der) Obmann (Obfrau) oder bei seiner (ihrer) Verhinderung vom (von der) Obmannstellvertreter(in) geleitet. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und eine(n) Versammlungsleiter(in) wählen zu lassen. Der (die) Versammlungsleiter(in) ernennt eine(n) Schriftführer(in) sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.
- (2) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt (bei Präsenzsitzungen). Bei Stimmgleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt, sind nicht mitzuzählen und sind daher auch nicht als Nein-Stimme zu werten.
- (3) Bei Wahlen wird in der Regel über jede Funktion einzeln und durch Stimmzettel abgestimmt. Im ersten Wahlgang gelten nur diejenigen als gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit die erste Abstimmung diese Mehrheit nicht ergibt, kommen diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten haben, in doppelter Anzahl der zu Wählenden in die engere Wahl. Ergibt die engere Wahl Stimmgleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

- (4) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Verhandlungsbuch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und zwei weiteren gewählten Teilnehmern der Generalversammlung (Beglaubigern) zu unterschreiben.
- (5) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Verhandlungsbuch einzutragen oder einzukleben oder sonst wie gesichert und nummeriert aufzubewahren. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und zwei weiteren gewählten Teilnehmern der Generalversammlung (Beglaubigern) zu unterschreiben.

§ 32

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen nur

- a) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- b) die Genehmigung und Bekanntmachung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und des Lageberichtes, die Verwendung des Gewinnes oder die Deckung eines Verlustes, die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- c) die Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Genehmigung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat. Die Regelungen dieser Satzung gehen im Zweifelsfall oder bei offensichtlichem Widersprechen den Regelungen der Geschäftsordnungen vor.
- e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,
- f) die Änderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft,
- g) die Wahl der Niederschriftsbeglaubiger,
- h) die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr,
- i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe.

§ 33

- (1) Falls das Gesetz oder die Satzung nichts anderes bestimmen, ist jede Generalversammlung beschlussfähig, wenn wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist.
- (2) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen und/oder durch Vollmacht vertretenen Mitglieder gefasst.
- (3) Die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft können nur mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.
- (4) Ein Beschluß über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.
- (5) Im Falle der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, ausgenommen die Auflösung (Absatz 4), nach Abwarten einer halben Stunde, ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder, beschlossen werden. Die Einladung zur Generalversammlung hat hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

Jahresabschluss

§ 34

- (1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft von dem Tag der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
- (2) Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand baldigst ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.
- (3) Nach Ablauf jedes Geschäftsjahres hat der Vorstand für dieses einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Verordnungen, die aufgrund des § 23 Abs. 2 und Abs. 4 WGG erlassen wurden (Gebarungsrichtlinienverordnung, Bilanzgliederungsverordnung), aufzustellen und gleichzeitig einen Lagebericht über das vergangene Geschäftsjahr vorzulegen, in dem der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft darzulegen und auch über die Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind sowie über die voraussichtliche Entwicklung zu berichten ist. Im Anhang ist der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen vom vorherigen Jahresabschluss zu erläutern sind. Im Jahresabschluss und Lagebericht sind auch die in § 22 Abs. 2 GenG vorgesehenen Angaben zu berücksichtigen.
- (4) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Vorschlag zur Verwendung des Gewinnes oder zur Deckung des Verlustes muss bis zum 31. Mai jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt werden.
- (5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB und der Bilanzgliederungsverordnung.

§ 35

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und der Kurzfassung des Revisionsberichtes gemäß § 5 Abs 2 GenRevG spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vorgelegt.

Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 36

- (1) Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden. In die satzungsmäßige Rücklage fließen die Beitrittsgebühren, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Bilanzgewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens zehn Prozent des jeweiligen Gewinnes, bis die satzungsmäßige Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der Haftsumme erreicht hat.
- (2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene oder nach § 37 Abs. 1 verteilte Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.
- (3) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Absätze 1. und 2.
- (4) Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.
- (5) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.
- (6) Sämtliche Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.



§ 37

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen (vergl. § 36 der Satzung) unter die Mitglieder als Gewinn verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Vom jährlichen Gewinn gemäß § 10 WGG darf nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG nicht übersteigt. Gewinnvorträge sollen nicht erfolgen.
- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Über die Form der Auszahlung fälliger Gewinnanteile entscheidet die Generalversammlung, die die Gewinnverwendung beschließt.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausbezahlt. Gewinnanteile, die nicht innerhalb dreier Jahre abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

§ 38

Ergibt sich am Schlusse des Geschäftsjahres bilanzmäßig ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit die Rücklagen oder nach Ausschöpfung dieser, die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung zur Deckung herangezogen werden sollen. Die Abschreibung von den Geschäftsguthaben erfolgt im Verhältnis der Höhe der satzungsmäßigen Mindestzahlungen. Nach erfolgter Abschreibung wird, bis zur Erreichung des vollen Geschäftsanteiles, ein Gewinnanteil nicht ausgezahlt.

Bekanntmachungen

§ 39

- (1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und von zwei Vorstandsmitgliedern gezeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter gezeichnet.
- (2) Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung (vergl. § 30, Absatz 2, der Satzung) in der Verbandszeitschrift des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, veröffentlicht.

Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 40

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschafts-Revisionsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.
- (2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zweck Mitglied des gesetzlichen Prüfungsverbandes (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, in Wien).
- (3) Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterwerfen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfer Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihm die Einsicht der Bücher und Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung der Bestände zu gestatten; er hat die Prüfung zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.



- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung, spätestens bis zum 1. Juli jedes Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzbehörde und dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.
- (6) Die Organe der Genossenschaft haben den in den Prüfungsberichten enthaltenen Beanstandungen innerhalb angemessener Frist durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen.
- (7) Der Vorstand des Prüfungsverbandes oder ein von ihm beauftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

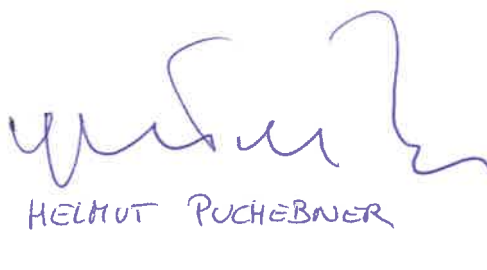
Auflösung und Liquidation

§ 41

- (1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung (§32 f) und § 33 Absatz 3 und 4 der Satzung),
 - b) durch Eröffnung eines Konkursverfahrens,
 - c) durch Verfügung der Verwaltungsbehörde.
- (2) Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht eher als nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Auflösung und nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben nach Maßgabe des § 10 WGG ausbezahlt.
- (4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

Die vertretungs- und zeichnungsbefugten Vorstandsmitglieder KR Helmut Puchebner, Dr. Reinhard Aumann und Johann Butter, MA BA bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass vorliegender Wortlaut der Satzung der Genossenschaft mit den aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung vom 20.08.2025 beschlossenen Satzungsänderungen voll übereinstimmt.


Johann Butter


HELMUT PUCHEBNER


REINHARD AUHANN