



Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Lessingstr. 5 · 09405 Zschopau · Tel.: 03725/3500-0 · Fax: 03725/22504 · info@wg-zschopau.de · www.wg-zschopau.de

Mitgliederinformation April 2022

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

turbulente und schwierige Zeiten hat es schon immer gegeben, aber nun sieht es so aus, als ob das Jahr 2022 alles Vergangene toppen wird, in einer Weise, die wir uns nicht vorstellen konnten und wollten.

Mit Corona haben wir uns in den letzten zwei Jahren eingerichtet, privat und beruflich.

Wirtschaftlichen Schaden hat die Genossenschaft durch die Pandemie nicht erlitten. Wir schauen auf zwei Jahre voller Arbeit und Erfolge zurück. Die Vermietung unserer Wohnungen lief gut, das Baugeschehen zur Erhaltung und Ertüchtigung unseres Gebäudebestandes wurde nur punktuell gestört, mit der neuen Regierung und ihren Plänen wollten wir uns auch arrangieren.

Und nun das...Krieg in Europa, entfesselt ausgerechnet von einem für unsere Energieversorgung wichtigen Land. Das wird größere Folgen für uns alle haben als die Pandemie, und wir werden nicht so viel wegstecken können durch eigene Vorsicht, durch eigenes Handeln.

Die Energiekrise, die bereits vor dem Ukrainekrieg auf dem Weg war, eskaliert bereits in einer Weise, die viele Planungen für die Zukunft in Frage stellt und zu neuen Wegen und Denkweisen zwingen wird.

Es gab zu diesem Thema im Herbst eine Karikatur in der Freien Presse, da sitzt ein zerzauselter Opa mit Kindern in einer Höhle am Lagerfeuer und erzählt von früher. Der Text lautet... zuerst stiegen nur die Energiepreise.... Damals haben wir noch gelacht, heute nicht mehr. Heute müssen wir uns Gedanken machen,

wie das Wohnen bezahlbar bleiben kann, sodass der Zustand in der Karikatur nicht Wirklichkeit wird.

Es hilft uns nicht, in Zukunftsangst zu erstarren. Wir sind in unserer Genossenschaft gut aufgestellt. Wir werden auch dieses Jahr sehr viel Geld in die Modernisierung und Instandhaltung unserer Häuser investieren können.

Die Vorbereitungen für unser größtes Bauvorhaben, den Aufzugsanbau in der Heinrich-Heine-Straße laufen auf Hochtouren. Der Bauantrag ist eingereicht.

Die Steigstrangsanie rung im August-Bebel-Gebiet hat ebenfalls Fahrt aufgenommen.

Die Wiederbelebung des Hauses Ph.-Müller-Straße 9 ist fast abgeschlossen. Hier freuen wir uns über die Vollvermietung der 3 neu geschaffenen Wohneinheiten.

Derzeit haben wir viele Leerwohnungen in der Sanierung und Neuvermietung. Die Geschäfte laufen gut. Hier kommt es jetzt darauf an, die Baukosten im Blick zu behalten.

Wir werden jedenfalls optimistisch bleiben, ganz nach dem Motto: Liegen Steine auf dem Weg, bau was Schönes draus...oder so ähnlich...

Und nun noch ein Wort in eigener Sache. Zu meiner Anfangszeit als Vorstand hatten wir für die Erstellung der Mitgliederinformation ein externes Unternehmen beauftragt. Zunehmend war es aber so, dass die Artikel zu allgemein und nicht auf unsere WG zugeschnitten waren. Wir begannen also, die Beiträge zuzuarbeiten, bis zuletzt fast alles druckreif geliefert wurde.

So nahmen wir folgerichtig 2012 das Heft selbst in die Hand, fanden mit der Druckerei Gutermuth einen verlässlichen Mitstreiter und fertigten fortan die Information in eigener Verantwortung.

Es hat mir Spaß gemacht, mich redaktionell zu betätigen. Es gab Schreibblockaden und Tage, an denen die Texte in einer Stunde fertig waren.

Es hat mich gefreut, ab und zu ein Feedback von Ihnen zu bekommen, wenn ein Beitrag besonders angesprochen hatte.

Mit der heutigen Ausgabe verabschiede ich mich aus dem Autorenteam und wünsche Ihnen trotz aller derzeitigen Widrigkeiten eine schöne Zeit.

Angela Glöckner



Veränderungen im Vorstand unserer Genossenschaft

Am 30.06.2022 wird Frau Angela Glöckner auf eigenen Wunsch ihre Tätigkeit in der Wohnungsgenossenschaft Zschopau e.G. beenden.

Frau Glöckner hat sich über Jahrzehnte mit hohem Engagement, Sachverstand und Empathie großes Ansehen erworben und sich um unsere Genossenschaft verdient gemacht.

15 Jahre lang, von 1993 bis 2008, wirkte sie ehrenamtlich im Aufsichtsrat der Genossenschaft und war insbesondere in allen rechtlichen Fragen eine große Unterstützung des Vorstandes, um die Herausforderungen nach dem Übergang in ein neues Gesellschaftssystem zu meistern.

Zum 01.01.2009 wurde Frau Glöckner als geschäftsführender Vorstand bestellt.

Die Projekte, die unter ihrer Leitung gemeinsam mit dem Mitarbeiterteam umgesetzt wurden, sind so umfangreich, dass man nur einige herausheben kann, beispielsweise die Heizungsrekonstruktion und den Balkonanbau in vielen Objekten, die Schaffung von Stellflächen, die Rekonstruktion durch Zusammenlegung von Wohnungen aber auch den teilweisen Rückbau im August-Bebel-Gebiet. Besonders hervorzuheben ist das ständige Bestreben von Frau Glöckner, die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft durch die Reduzierung des Leerstandes und die Erhöhung des Eigenkapitalanteils zu sichern und zu verbessern. Dabei hatte sie stets die Ausgewogenheit

zwischen wirtschaftlichen Notwendigkeiten und der sozialen Verantwortung gegenüber den genossenschaftlichen Mietern im Auge.

Damit wurde eine sehr gute Basis geschaffen, um durch neue nachhaltige Projekte die Entwicklung unserer Genossenschaft auch zukünftig zu sichern und zu fördern. Frau Glöckner hat tiefe positive Spuren in der über hundertjährigen Geschichte unserer Genossenschaft hinterlassen und einen großen persönlichen Anteil daran, dass der genossenschaftliche Gedanke und Zusammenhalt weiterentwickelt wurde.

Dafür gebühren ihr Dank und hohe Anerkennung.

Im Sinne eines geordneten Übergangs der Geschäftstätigkeit hat Frau Glöckner zum 01.01.2022 die Aufgaben des geschäftsführenden Vorstandes an Herrn Markus Schmidt übergeben und sich schwerpunktseitig mit der Überleitung der Hausverwaltung der Eigentümergemeinschaften beschäftigt.

Die offizielle Verabschiedung von Frau Angela Glöckner als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Zschopau e.G. erfolgt im Rahmen unserer Mitgliederversammlung im Juni 2022.

Steffen Zschocke
Aufsichtsratsvorsitzender
der Wohnungsgenossenschaft Zschopau e.G.



Bad nach Badsanierung Philipp-Müller-Straße 9

Neue Heizkostenverordnung 2021:

„Für mehr Klimaschutz“

Seit dem 1. Dezember 2021 gilt die neue Heizkostenverordnung. Mit der novellierten Verordnung werden EU-Vorgaben zur Energieeffizienz in deutsches Recht umgesetzt. Sie bringt einige Änderungen für Mieter und Vermieter mit sich. Ziel der Neuauflage ist es, den Energieverbrauch zu senken und CO²-Emissionen zu reduzieren. Denn Heizen ist einer der Hauptverursacher für die weltweiten CO²-Emissionen. Hier kann nach Ansicht des Gesetzgebers kräftig eingespart werden. Erreicht werden soll das mit mehr Transparenz für Mieter beim Energieverbrauch. Nur wer seinen Verbrauch kenne, könne ihn bewusst reduzieren.



Die neuen Vorgaben

Ab 2022 können Mieter bzw. Nutzer monatlich eine Information über ihren Wärmeverbrauch erhalten, sofern eine fernablesbare Messtechnik im Haus verbaut ist. Diese Information kann zum Beispiel per App oder E-Mail zugestellt werden. Die jährliche Heizkostenabrechnung wird zudem um weitere Informationen ergänzt, insbesondere um einen Vergleich zum vorherigen Verbrauch und zum Durchschnittsverbrauch.

Die WG Zschopau eG hat bereits flächendeckend fernablesbare Messtechnik im Einsatz, so dass wir in Zusammenarbeit mit unserem Messdienstleister ista die monatlichen Informationen zur Verfügung stellen können. Die aus den gesetzlichen Vorgaben resultierenden Mehrkosten betragen jährlich ca. 5 € je Nutzereinheit. Sofern vom Nutzer gewünscht,

kann die Monatsinformation auch per Postversand zugestellt werden; die daraus entsprechende Kosten von geschätzt 30 € p.a. würden ebenfalls mit den Betriebskosten in Rechnung gestellt werden.

In den nächsten Monaten erhalten Sie ein Registrierungsschreiben von ista, folgen einfach der Anleitung und registrieren sich bei EcoTrend, dem Service für die monatliche Verbrauchsinformation. Dann erhalten Sie jeden Monat automatisch eine Information über Ihren Wärmeverbrauch. Sie wählen – ob per App, Web oder E-Mail. Die Information enthält dann Kostentrends und Vergleichswerte.

Sie brauchen daher zunächst nichts zu veranlassen, die weiteren Informationen erhalten Sie im Registrierungsschreiben von der ista.

Steigende Energiekosten und Nebenkosten

Seit Herbst 2021 steigen die Marktpreise für Energie massiv an. Das betrifft sowohl Preise für Erdgas wie auch für Strom. So lag laut einer Erhebung des BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft) der Erdgaspreis für Haushalte in Mehrfamilienhäusern im Januar 2022 (also bereits vor dem Krieg in der Ukraine!) um 83% über dem Wert des Jahres 2021.

Ob und inwieweit die gestiegenen Preise auf die Nebenkosten eines Mietvertrages durchschlagen, hängt von der individuellen Energieversorgung und Vertragslage ab.

Unsere Wohnungsgenossenschaft hat unterschiedliche Verträge mit Preisbindungen z. T. bis zum Ende 2023 bzw. Ende 2024. Für weite Teile unseres Bestandes besteht ein Gaslieferungsvertrag bis Ende 2024. Das

heißt, dass bis zum Ablauf der Vertragsfrist – bei gleichem individuellem Verbrauch – die Heizungskosten weitgehend stabil bleiben. Kostenveränderungen resultieren hier aus z. B. veränderten Steuern. Der staatlich festgeschriebene CO²-Preis beispielsweise wurde ab 01.01.2022 um 0,09 Cent/kWh (netto) angehoben.

Wir gehen davon aus, dass unsere Vertragspartner aktuell und künftig in der Lage sind, ihren Lieferverpflichtungen nachzukommen. Sollte dieses infolge außergewöhnlicher Umstände einmal nicht der Fall sein, wären auch deutliche Kostensteigerungen der betreffenden Positionen nicht auszuschließen.

Daher empfehlen wir grundsätzlich, finanziell vorsichtig zu disponieren und wenn möglich finanzielle Reserven zu bilden. Die Regierung hat sich

über ein Hilfspaket geeinigt, welches diverse finanzielle Unterstützungen beinhaltet. Die Zahlungen sollten verantwortungsbewusst für die zu erwartenden Mehrkosten im Energiebereich angespart werden.

Da auch die geplante Anhebung des Mindestlohns auf 12,- € je Arbeitsstunde im Jahresverlauf 2022 zu Kostensteigerungen in der Hausreinigung, Grünpflege etc. führen wird, empfehlen wir, Rücklagen für die Nebenkostenabrechnung im nächsten Jahr zu schaffen.



Aufnahme von Ukraine-Flüchtlingen



Unsere Wohnungsgenossenschaft stellt Wohnungen für Ukraine-Kriegsflüchtlinge zur Verfügung. Gemäß Asylbewerberleistungsgesetz werden notwendige und angemessene Kosten der Unterkunft vom Land und Bund übernommen.

Sofern unsere Mieter in ihren eigenen Wohnungen Flüchtlinge aufnehmen wollen, bitten wir um rechtzeitige Information (gern per E-Mail an info@wg-zschopau.de). Wir würden dann in Abstimmung mit dem Wohnungsmieter die Nebenkostenvorauszahlungen zeitnah anpassen (betrifft insbes. Wasser/Abwasser).

Vermeidung von hohen Reparaturkosten

Aus aktuellem Anlass möchten wir darauf hinweisen, dass die Notwendigkeit einer Reparatur in der Wohnung ausschließlich über unsere Mitarbeiter anzumelden ist. Viele kleinere Schäden können durch uns kostengünstig selbst beseitigt werden. Die direkte Beauftragung eines externen Handwerkers wird zukünftig dazu führen, dass die Kosten durch die WG nicht übernommen werden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die in vielen Nutzungsverträgen verankerte Kleinreparaturklausel, die besagt, dass die Beseitigung von Bagatellschäden bis zu 100 € im Einzelfall und bis zu 8 % der Grundmiete eines Jahres durch den Mieter zu tragen ist.

Mitgliederversammlung 2022 und Satzungsänderung

Unsere Mitgliederversammlung findet dieses Jahr am 22.06.2022 in der Mehrzweckhalle der MAN-Schule statt. Neben den jährlich wiederkehrenden Inhalten wird diesmal zusätzlich eine Änderung unserer Satzung vorgeschlagen werden.

Die Änderungen machen sich erforderlich, um die zukünftige Führungs- und Geschäftstätigkeit zu sichern. Es geht zum einen um die Anpassung der Satzung an die gesetzliche Regelung über die Mindestanzahl der Vorstände. Zum anderen soll das Procedere des Ausschlussverfahrens den praktischen Problemen besser entsprechen.

Des Weiteren wurden klarstellende Formulierungen aus der Mustersatzung des GDW übernommen.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in einer synoptischen Darstellung, die dieser Information beiliegt, verglichen und mit kurzen Erläuterungen versehen.

Wir bitten Sie, entsprechend Ihrem Mitwirkungsrecht, die Änderungen durchzusehen, uns gegebenenfalls Ihre Meinung zu sagen und Fragen zu stellen. Wir möchten gern vor der Versammlung Unklarheiten und Unstimmigkeiten beseitigen.

Synoptischer Vergleich

der Unterschiede zwischen der

aktuellen Satzung der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

(zuletzt geändert 2015)

und dem

Entwurf zur Satzung der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

(zur Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung Juni 2022)

Stand: 21.03.2022

Aktuelle Satzung WG Zschopau eG	Entwurf 2022 für Satzung WG Zschopau eG	Bemerkungen
<p style="text-align: center;">§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft</p> <p>(...)</p> <p>(3) Beteiligungen sind zulässig.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft</p> <p>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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.</p> <p style="text-align: center;">§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft</p> <p>(...)</p> <p>(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung</p> <p>a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,</p> <p>b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,</p> <p>c) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,</p> <p>d) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,</p> <p>e) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft</p> <p>(...)</p> <p>(3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft</p> <p>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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck angeboten wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft</p> <p>(...)</p> <p>(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung</p> <p>a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,</p> <p>b) eine Erhöhung des Genossenschaftsanteils</p> <p>c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,</p> <p>d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,</p> <p>e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,</p> <p>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.</p>	<p>Konkretisierung gemäß Mustersatzung</p> <p>Konkretisierung zur praktikablen Handhabung (aus Mustersatzung)</p> <p>Ergänzung zum Schutz des Mitgliedes gemäß Mustersatzung</p> <p>dto.</p> <p>dto.</p>

Mitgliederinformation April 2022

Aktuelle Satzung WG Zschopau eG	Entwurf 2022 für Satzung WG Zschopau eG	Bemerkungen
<p style="text-align: center;">§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens</p> <p>(...)</p> <p>(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglie des seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Ausschließung eines Mitglie des</p> <p>(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht, b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht, c) wenn über sein Vermögen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist, d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist. 	<p style="text-align: center;">§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens</p> <p>(...)</p> <p>(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 Mitglie des seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. § 17 Abs. 6 ist zu beachten.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Ausschluss eines Mitglie des</p> <p>(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht, b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht, c) wenn über sein Vermögen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist, d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist. In diesem Fall bedarf es weder einer schriftlichen Ausschlussandrohung noch finden die Regelungen des Absatz 2 Satz 2 sowie der Absätze 3 bis 5 Anwendung. 	<p>Konkretisierung gemäß Mustersatzung</p> <p>dto.</p> <p>Anpassung an Mustersatzung</p> <p>Klarstellung und Verbesserung der Rechtssicherheit (Formulierung ähnlich der Mustersatzung)</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Auseinandersetzung</p> <p>(...)</p> <p>(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.</p> <p>(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen elf Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Rechte der Mitglieder</p> <p>(...)</p> <p>(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,</p> <ol style="list-style-type: none"> a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17), 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 Anündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3), e) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen, f) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37), g) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41), h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen, 	<p style="text-align: center;">§ 12 Auseinandersetzung</p> <p>(...)</p> <p>(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.</p> <p>(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen neun Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Rechte der Mitglieder</p> <p>(...)</p> <p>(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,</p> <ol style="list-style-type: none"> a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17), 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 Anündigung 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, 	<p>klarstellender Tausch der Reihenfolge: Ausnahmen für Satz 1 und Satz 2 grds. möglich</p> <p>Verkürzung zugunsten Mitglied</p> <p>gemäß Mustersatzung (zugunsten Mitglied)</p> <p>Korrektur falsch gesetzter Buchstabe d) in bisheriger Fassung – gehört zu Buchst. c); nachfolgende Buchstaben entsprechend geändert</p>

Mitgliederinformation April 2022

Aktuelle Satzung WG Zschopau eG	Entwurf 2022 für Satzung WG Zschopau eG	Bemerkungen
<p>i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen, j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7), k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern, l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich dazu verpflichtet) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern, m) die Mitgliederliste einzusehen, n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.</p> <p style="text-align: center;">§ 15 Überlassung von Wohnungen</p> <p>(...)</p> <p>(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 16 Pflichten der Mitglieder</p> <p>(...)</p> <p>(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 Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7), i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen, j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern, k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich dazu verpflichtet) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern, l) die Mitgliederliste einzusehen, m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.</p> <p style="text-align: center;">§ 15 Überlassung von Wohnungen</p> <p>(...)</p> <p>(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 16 Pflichten der Mitglieder</p> <p>(...)</p> <p>(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 Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>(4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail- Adresse unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Umsortierung gemäß Mustersatzung</p> <p>Ergänzung und Anpassung an Mustersatzung</p> <p>Ergänzung gemäß Mustersatzung; wichtig zur Sicherstellung der Kommunikation mit den Mitgliedern</p>
<p style="text-align: center;">§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben</p> <p>(...)</p> <p>(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die Pflichtanteile voll eingezahlt sind.</p> <p style="text-align: center;">§ 21 Vorstand</p> <p>(1) Der Vorstand besteht mindestens aus drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.</p> <p>(...)</p> <p>(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung für hauptamtliche Vorstandsmitglieder endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).</p> <p style="text-align: center;">§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates</p> <p>(...)</p> <p>(5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.</p>	<p style="text-align: center;">§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben</p> <p>(...)</p> <p>(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die Pflichtanteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat.</p> <p style="text-align: center;">§ 21 Vorstand</p> <p>(1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.</p> <p>(...)</p> <p>(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung für hauptamtliche und nebenamtliche Vorstandsmitglieder endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).</p> <p style="text-align: center;">§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates</p> <p>(...)</p> <p>(5) Mittels Festlegung des Aufsichtsratsvorsitzenden kann auch die Möglichkeit zur Teilnahme an der Sitzung (einschließlich der Abstimmungen) mittels Fernkommunikationsmedien eingeräumt werden bzw. auch die Sitzung insgesamt mittels Fernkommunikationsmedien durchgeführt werden. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.</p>	<p>Formulierung aus Mustersatzung</p> <p>Verkleinerung des Vorstandes möglich</p> <p>Einbezug nebenamtl. Vorstandsmitglieder (dazu bisher noch keine Regelung)</p> <p>Berücksichtigung gesetzl. differenziertere Regelung</p> <p>Ergänzung zur Möglichkeit von z. B. Online-Sitzungen des Aufsichtsrates</p> <p>Klarstellung, Formulierung aus Mustersatzung</p>

Mitgliederinformation April 2022

Aktuelle Satzung WG Zschopau eG	Entwurf 2022 für Satzung WG Zschopau eG	Bemerkungen
<p style="text-align: center;">§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung</p> <p>(...)</p> <p>(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.</p> <p>Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die die meisten abgegebenen gültigen Stimmen auf sich vereinigen.</p> <p>Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.</p> <p style="text-align: center;">§ 45 Auflösung</p> <p>(...)</p> <p>Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 18.06.2015 beschlossen worden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung</p> <p>(...)</p> <p>(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.</p> <p>Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.</p> <p>Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.</p> <p>Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.</p> <p style="text-align: center;">§ 45 Auflösung</p> <p>(...)</p> <p>Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 22.06.2022 beschlossen worden.</p>	<p>Umsortierung</p> <p>gemäß Mustersatzung; bisherige Formulierungen nicht eindeutig</p>



Fassadenreinigung Goethestraße 1-7 (rechts: vorher, links: nachher)

Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG
Lessingstraße 5 · 09405 Zschopau

Fotos:
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:
www.GUTERMUTH.media
Grünhainichen