



# **SATZUNGEN**

**der**

**Gemeinnützigen  
Bau- und Siedlungsgenossenschaft**

**FRIEDEN**

**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

**Wien 13, Hietzinger Hauptstraße 119  
Telefon: +43 (0) 1 505 57 26 Serie**

Ausgabe 2022

# INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| FIRMA, SITZ UND ÖRTLICHER GESCHÄFTSBEREICH DER GENOSSENSCHAFT | 3  |
| GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS .....                   | 3  |
| MITGLIEDSCHAFT .....  | 3  |
| RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER.....                      | 6  |
| ORGANE DER GENOSSENSCHAFT .....                               | 7  |
| VORSTAND .....  | 8  |
| AUFSICHTSRAT .....  | 9  |
| GENERALVERSAMMLUNG .....                                      | 11 |
| JAHRESABSCHLUSS .....   | 14 |
| RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG .....          | 15 |
| BEKANNTMACHUNGEN.....   | 16 |
| PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND.....              | 16 |
| AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION.....                                | 17 |

# SATZUNGEN

## FIRMA, SITZ UND ÖRTLICHER GESCHÄFTSBEREICH DER GENOSSENSCHAFT

### § 1

Die Genossenschaft führt die Firma

**Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft  
FRIEDEN  
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 sowie Zweigniederlassungen in Niederösterreich (Wiener Neudorf) und Tirol (Innsbruck) sowie Landesgruppen in Tirol (Innsbruck), Niederösterreich (Wiener Neudorf) und Wien. Die Genossenschaft ist jedoch berechtigt, auch an anderen Orten des Inlandes Zweigniederlassungen (Landesgruppen) zu errichten. Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Europäischen Union.

## GEGENSTAND UND ZWECK DES UNTERNEHMENS

### § 2

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Geschäftskreis gemäß § 7 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).
- (2) Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen und Eigenheime im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu verschaffen, Wohnungen und Eigenheime zu verwalten und auch Wohnungseigentum zu begründen. Der Zweck des Unternehmens umfasst auch Sanierungen größeren Umfanges.
- (3) Das Unternehmen darf sich an juristischen Personen des Unternehmens-, des Genossenschafts- und des Vereinsrechtes oder an unternehmerisch tätigen, eingetragenen Personengesellschaften mit der gleichen Zielsetzung beteiligen.
- (4) Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogene Daten automationsunterstützt ermittelt und verarbeitet werden.

## MITGLIEDSCHAFT

### § 3

- (1) Mitglieder können werden:
  - a) Einzelpersonen,
  - b) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechtes,
  - c) unternehmerisch tätige eingetragene Personengesellschaften
- (2) Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestehen.

#### **§ 4**

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

#### **§ 5**

Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Beitritt eine Beitrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluss der Generalversammlung festgesetzt wird.

#### **§ 6**

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt (§ 7 der Satzung),
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung),
- c) durch Tod (§ 9 der Satzung),
- d) durch Ausschließung (§ 10 der Satzung),
- e) durch Auflösung einer juristischen Person oder einer unternehmerisch tätigen Personengesellschaft

#### **§ 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.

#### **§ 9**

- (1) Stirbt ein Mitglied vor dem 30. Juni, so setzen die Erben die Mitgliedschaft bis zum Ende des laufenden, sonst bis zum Ende des darauffolgenden Jahres fort. Bis zu diesem Zeitpunkt haben sie bei sonstigem Verlust der Mitgliedschaft des Erblassers bzw. der Verlassenschaft aus ihrer Mitte eine Person namhaft zu machen, welche an Stelle des Erblassers dessen

Geschäftsanteil und Mitgliedschaft übernimmt. Dieser von den Erben bezeichnete Übernehmer tritt, wenn er gemäß § 14 des Mietrechtsgesetzes eintrittsberechtigt ist, auf Grund einer schriftlich abgegebenen Übernahmserklärung in die Rechte und Pflichten des Erblassers an dessen Stelle als Mitglied in die Genossenschaft ein. Der Vorstand ist berechtigt, die Aufnahme in begründeten Fällen abzulehnen. Die gesetzliche Haftung des Nachlasses bzw. der Erben wird jedoch hiedurch nicht berührt.

- (2) Bei der Auflösung einer juristischen Person oder einer unternehmerisch tätigen Personengesellschaft erlischt ihre Mitgliedschaft mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist.

## **§ 10**

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:
  - a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung 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 nachweisbar schädigt oder zu schädigen versucht;
  - c) wenn über sein Vermögen der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
  - d) wenn das Mitglied das ihm überlassene Nutzungsobjekt nicht selbst mit seiner Familie bewohnt oder benützt. Dies gilt nicht für Mitglieder nach § 3, Absatz 1, lit. b und c.
- (2) Die Ausschließung erfolgt durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung. 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 die Generalversammlung endgültig. Dem Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern.
- (4) Die Mitgliedschaft des Ausgeschlossenen erlischt mit dem Tage, an dem die Ausschließung beschlossen wurde, im Falle der Berufung mit dem Tage der Bestätigung der Ausschließung durch die Generalversammlung. Die Ausschließung der Mitgliedschaft zur Genossenschaft durch diese bewirkt die Auflösung des Nutzungsvertrages nur dann, wenn der Grund der Ausschließung von der Mitgliedschaft einem wichtigen Grund im Sinne des § 30 des Mietrechtsgesetzes gleichzuhalten ist.

## **§ 11**

- (1) Die ausgeschiedenen Mitglieder sowie die Erben eines verstorbenen Mitgliedes können – unbeschadet der Haftpflicht – nur jenen Betrag des Guthabens, der sich nach der Bilanz des Ausscheidungsjahres ergibt, sonst aber keinen Anteil am Genossenschaftsvermögen fordern.

- (2) Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Guthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftpflicht.
- (3) Nach Ablauf der Verjährungszeit verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft, bzw. der gesetzlichen Rücklage.

## **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 Reingewinn gemäß § 36 der Satzungen 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 zu bewerben.
- (3) Die Mitglieder können sich ferner zu Besorgung gemeinsamer Belange in Siedlungs- und Wohnungsangelegenheiten in Gruppen organisieren und einen oder mehrere Vertreter (Gruppenobleute, Wahlausschuss) wählen, welche den Kontakt zur Genossenschaft besorgen und die Interessen der Gruppe gegenüber der Genossenschaft wahrnehmen.

### **§ 13**

Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zum Erwerb einer Eigentumswohnung, eines Baurechtes oder eines Hauses der Genossenschaft ist durch die Mitgliedschaft bedingt.

### **§ 14**

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung gewerblichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss bei einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

### **§ 15**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) für die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, den Erwerb eines Siedlungshauses als Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, die Inanspruchnahme der Gemeinschaftseinrichtungen der Genossenschaft und für die Tätigkeit der Genossenschaft bei der Errichtung eines Siedlungshauses als Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, die dafür festgesetzten Leistungen und öffentlichen Abgaben zu entrichten;
- b) die Beiträge und Beitrittsgebühren gemäß § 5 zu zahlen,

- c) den in der Satzung begründeten Anordnungen des Vorstandes und den Generalversammlungsbeschlüssen Folge zu leisten,
- d) die Einzahlung auf den ersten Geschäftsanteil oder die übernommenen weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 der Satzung fristgemäß zu leisten,
- e) erforderlichenfalls am Verlust gemäß § 37 der Satzung teilzunehmen,
- f) für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (§ 17 der Satzung) einzustehen.

## **§ 16**

- (1) Der Geschäftsanteil wird mit € 72 festgesetzt. Er ist bei Aufnahme in die Genossenschaft voll einzuzahlen.
- (2) Der Vorstand bestimmt nach Richtlinien die Anzahl weiterer Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13 übernehmen muss.
- (3) Die auf Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich Zuschreibung von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden 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. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

## **§ 17**

- (1) Die Haftung 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 Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.
- (2) Die Forderungen an ein Mitglied aus seiner Deckungspflicht verjähren in drei Jahren ab dem im § 78 GenG bestimmten Zeitpunkt.
- (3) Die Haftung eines ausgeschiedenen Mitgliedes oder seiner Erben endet erst 3 Jahre nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.
- (4) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes darf erst 1 Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist.

## **ORGANE DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 18**

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

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

## § 19

- (1) Die Geschäftsführung und Verwaltung müssen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen. Die Mitglieder der Organe der Genossenschaft 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 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.
- (4) Rechtsgeschäfte, welche die Vermögensverwaltung betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, dürfen 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.

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.

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 Wohnungswerber die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwendet wird, erteilt werden. 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.

- (5) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen betreffen, nur mit Zustimmung der Generalversammlung abgeschlossen werden.

## VORSTAND

### § 20

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern:
  - a) dem Obmann
  - b) dem Obmann-Stellvertreter
- (2) Er wird durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder (§ 12 Abs. 3) gewählt. Die Amtsdauer beträgt 5 (fünf) Jahre. Die Wahl erfolgt mittels Stimmzettel mit einfacher Stimmenmehrheit oder über Beschluss der Generalversammlung durch Zuruf.



- (3) Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird 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.

## **§ 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 Obmann oder dessen Stellvertreter sein. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, der Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmgleichheit diejenige Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
- (3) Prokuristen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates bestellt.
- (4) Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied mit einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hinzufügen.

## **AUFSICHTSRAT**

### **§ 22**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 6 Mitgliedern.
- (2) Durch Beschluss der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates erhöht werden. Sie muss durch drei teilbar sein.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung (§ 12 Abs. 3) für drei Jahre gewählt. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern, noch Geschäftsführer einer Tochtergesellschaft der Genossenschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft Geschäfte der Genossenschaft oder einer Tochtergesellschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahlen zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Amtsdauer; Wiederwahl ist zulässig.

- (5) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlussfähigkeit (§ 24, Abs. 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 Vorsitz, einen Schriftführer und ihre Stellvertreter.

### **§ 23**

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsweisung bestimmt. Für diese Tätigkeit erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrates eine Aufsichtsratsentschädigung nach der Gebahrungsrichtlinienverordnung des jeweils zuständigen Bundesministers.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zwecke über den Gang der Angelegenheit 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 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.

### **§ 24**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsweisung regelmäßige Sitzungen ab. 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 beantragt.
- (2) Die Sitzungen werden vom Vorsitz des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen Stellvertreter, bei dessen Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied vertreten.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Der Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmgleichheit diejenige Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.
- (4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitz und dem Schriftführer zu unterschreiben ist.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitz oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter vollzogen.
- (6) Der Vorstand hat in der Regel an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

## § 25

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in dieser Satzung genannten Angelegenheiten über:

- a) den Erwerb von Grundstücken, Liegenschaftsanteilen und Baurechten, deren Wert jeweils € 50.000,- übersteigen und die Veräußerung von Grundstücken, Liegenschaftsanteilen und Baurechten, deren Wert jeweils € 500.000,- übersteigen sowie über die Grundsätze für die Vergabe von Bauaufträgen;
- b) die Grundsätze für die Aufnahme sowie Veranlagung von Geldmitteln;
- c) die Aufstellung der Wirtschafts- und Personalpläne;
- d) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen (insbesondere von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs);
- e) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen;
- f) den Anschluss an Vereine und die Beteiligungen an Unternehmen, soweit sie nach dem WGG zulässig sind;
- g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung von Gewinn oder die Deckung von Verlust, Entnahmen aus den Rücklagen und die Geschäftsanweisungen für Vorstand und Aufsichtsrat betreffen.
- h) den Revisionsbericht
- i) Investitionen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die € 100.000,- im Einzelnen und insgesamt € 300.000,- in einem Geschäftsjahr übersteigen.

## § 26

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem Vorsitz des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung von seinem 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 Sitzung 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzung ist von dem Schriftführer des Aufsichtsrates oder seinem Stellvertreter eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitz, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

## GENERALVERSAMMLUNG

### § 27

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht soll persönlich ausgeübt werden.
- (2) Handlungsunfähige und juristische Personen und unternehmerisch tätigen Personengesellschaften sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch

eine mit schriftlicher Vollmacht versehene Person aus. Erkrankte oder dienstlich verhinderte Mitglieder können ein Genossenschaftsmitglied oder den Ehegatten (die Ehegattin) durch schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen. Ein bevollmächtigtes Genossenschaftsmitglied kann nicht mehr als fünf Mitglieder vertreten; ein bevollmächtigtes Nicht-Genossenschaftsmitglied (Ehegatte) kann nicht mehr als ein Genossenschaftsmitglied vertreten.

## § 28

- (1) Die ordentliche Generalversammlung ist spätestens im August jeden Jahres am Sitz der Genossenschaft oder in Wiener Neudorf bei Wien oder an einem anderen Ort in Österreich mit dem Sitz eines Bezirksgerichtes abzuhalten.
- (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, so oft es 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 auf die Hälfte sinkt,
  - b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,
  - c) wenn der zwanzigste Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.

## § 29

- (1) Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorstand, allenfalls durch den Aufsichtsrat einberufen (§ 24e Genossenschaftsgesetz).
- (2) Die satzungsgemäße Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung im amtlichen Teil der Wiener Zeitung. Daneben wird die Einladung zur Generalversammlung unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung auch im Internet unter [www.frieden.at](http://www.frieden.at) veröffentlicht. Die Einladung wird in der für Willenserklärungen vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen.
- (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 gehörenden Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen hiervon 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.

### **§ 30**

- (1) Die Generalversammlung wird, abgesehen von dem im § 24 des Genossenschaftsgesetzes vorgesehenen Fall, vom Obmann oder bei seiner Verhinderung vom Obmannstellvertreter geleitet. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.
- (2) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzen bleiben abgestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt jener Antrag als angenommen, dem der Versammlungsleiter beigetreten ist.
- (3) Bei Wahlen wird in der Regel 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) Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden, wenn nicht mehr als der zehnte Teil der Anwesenden widerspricht.
- (5) Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. 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 (Begläubigern) zu unterschreiben.

### **§ 31**

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen

- a) der Bericht über die gesetzliche Prüfung;
- b) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz und 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 Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat;
- 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 Niederschriftsbegläubiger,
- h) die Festsetzung der Höhe der einmaligen Beitrittsgebühr;

- i) die Festsetzung eines laufenden Beitrages und dessen Höhe;
- j) Rechtsgeschäfte im Sinne des § 19 Abs. 5 der Satzungen.

## § 32

- (1) Zur Beschlussfähigkeit der Generalversammlung ist, falls Gesetz oder Satzung nichts anderes bestimmen, erforderlich, dass in derselben wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Im Fall der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände, nach Abwarten einer halben Stunde, ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder, beschlossen werden. Hierauf muss in der Einladung hingewiesen worden sein.
- (2) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen Mitglieder gefasst.
- (3) Beschlüsse über die Änderung der Satzung sowie die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der erschienenen Mitglieder.
- (4) Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend sind. Trifft dieses in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberäumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

## JAHRESABSCHLUSS

### § 33

- (1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft von dem Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende desselben 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 und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Verordnung, die auf Grund des § 23 Abs. 3 und 4 WGG erlassen wurden (Gebärungsrichtlinien, Bilanzgliederungsverordnung), aufzustellen und gleichzeitig einen Geschäftsbericht 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 ferner der Jahresabschluss zu erläutern, wobei auch wesentliche Abweichungen von dem vorherigen Jahresabschluss zu erörtern sind. Im Jahresabschluss und Lagebericht sind auch die in § 22 (2) GenG vorgesehenen Angaben zu berücksichtigen.
- (4) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinnes oder zur Deckung des Verlustes so zeitgerecht dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen, dass die überprüften Unterlagen in der gesetzlichen Frist der Generalversammlung vorgelegt werden können.

- (5) Für den Ansatz der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die Bestimmungen der §§ 195-211 UGB und der Bilanzgliederungsverordnung.

### **§ 34**

Der Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aufzulegen; sie sollen möglichst jedem Mitglied in Abdruck zugesandt werden. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und den Vorschlägen über die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates (§ 31, Buchstabe b der Satzung) vorgelegt.

## **RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG**

### **§ 35**

- (1) Es sind die satzungsmäßige Rücklage und andere (freie) Rücklagen zu bilden. In die satzungsmäßige Rücklage fließen die Beitrittsgebühren, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Bilanzgewinn des ersten Geschäftsjahres und fortlaufend mindestens 10 % des jeweiligen Gewinnes bis die satzungsmäßige Rücklage 50 % des Gesamtbeitrages der Haftsummen erreicht hat.
- (2) Der nicht der satzungsmäßigen Rücklage zugewiesene Bilanzgewinn ist den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.
- (3) Welche Beträge aus dem Bilanzgewinn den Rücklagen zugewiesen werden sollen, beschließt die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Abs. 1 und 2.
- (4) Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dienen die gebildeten Rücklagen.
- (5) Über die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung aller anderen Rücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.
- (6) Alle Rücklagen dürfen nur für den im § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

### **§ 36**

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen unter die Mitglieder als Gewinn verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Vom jährlichen Gewinn gemäß § 10 WGG darf nur ein Betrag ausgeschüttet werden, der, bezogen auf die Summe der eingezahlten Geschäftsanteile, den Zinssatz gemäß § 14 Abs. 1 Zi 3 WGG nicht übersteigt. Gewinnvorträge sollen nicht erfolgen.
- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere Geldwertleistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

- (3) Fällige Gewinnanteile werden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Gewinnanteile, die nicht innerhalb dreier Jahre abgeholt sind, verfallen zugunsten der Genossenschaft.

### **§ 37**

Ergibt sich am Schluss des Geschäftsjahres 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**

### **§ 38**

- (1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und in der im § 21, Abs. 4, vorgeschriebenen Form unterzeichnet. 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 in der Zeitschrift des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband in Wien, veröffentlicht.

## **PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND**

### **§ 39**

- (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 Genossenschaftsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 29 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.
- (2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des gesetzlichen Prüfungsverbandes (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband in Wien).
- (3) Auf Verlangen der Landesregierung (Aufsichtsbehörde) oder des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterwerfen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat 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 des Bestandes der Kasse und der Wertpapiere zu gestatten.



- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres binnen vier Wochen nach Erstellung, spätestens bis zum 1. Juli jeden Jahres, der Landesregierung (Aufsichtsbehörde), der Finanzlandesdirektion und dem Revisionsverband den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.
- (6) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Forderungen des Prüfungsverbandes durch entsprechende Maßnahmen nachzukommen.
- (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**

### **§ 40**

- (1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:
  - a) durch Beschlussfassung der Generalversammlung (§ 32 Absatz 2 und 3 der Satzung);
  - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
  - c) durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird, oder wenn sie andere als die durch das Genossenschaftsgesetz zugelassene Zwecke verfolgt.
- (2) Für die Liquidation gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.
- (3) Bei der Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder unter Berücksichtigung der Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben (§ 16 Absatz 3 der Satzungen) ausgezahlt.
- (4) Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

### **§ 41**

Mit der Erwirkung der Eintragung (Registrierung) der Genossenschaft sind die in der Generalversammlung gewählten Vorstandsmitglieder, und zwar Dr. Heinz Huber, Obmannstellvertreter Rudolf Krammer, Josef Kohlbauer, Dr. Karl Kummer, Adolf Nessel und Franz Schönauer, betraut. Diese Satzungen wurden in der am 6. Juni 1951 stattgefundenen Generalversammlung angenommen und in den Generalversammlungen vom 29. November 1952, 25. Dezember 1953, 26. Mai 1956, 25. Mai 1957, 20. Juni 1959, 2. Juli 1960, 24. November 1962, 13. Dezember 1969, 10. Juni 1972, 7. April 1973, 20. April 1974, 15. Oktober 1977, 20. Juni 1980, 23. Juni 1989, 22. Juni 1990, 25. Juni 1992, 24. Juni 1994, 27. Juni 1996, 26. Juni 1998, 3. September 1999, 7. September 2001, 19. September 2008, 5. November 2010, 27. Juni 2012, 27. Juni 2018 und 7. Juli 2022 ergänzt.

