

434

Statut

der

Gemeinnützigen Bau- und Wohnungs-Genossenschaft für Mödling

registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung

Postsparkassa-Scheck-Konto 124.508

4000
800
2000
1000
700



8500 Mödling 1912

Verlag der Genossenschaft ··· Druck Julius Paternak, Mödling.

~~Paris 4.364 17.003.~~

~~4.017. 13.072~~
19.1.1941 2389/15

Paris 2278/40

3. Dez. 1941

21. Okt. 1121/20

15. Okt. 3412

Paris 32/42

15. Okt. 1941/10

Paris 2800/7

2. Okt. 1941/2800

Gemeinnützige Bau- und Wohnungs- Genossenschaft für Mödling

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Postsparkassa-Konto Nr. 124.508

Mitgl.-Nr. 434

Mitglieds-Buch

des
Herrn *Frenner Johann*
Johanna

beitreten am 21. Nov. 1920 191

und die Beitrittsgebühr per 2 K entrichtet.

Gemeinnützige Bau- und Wohnungs-Genossenschaft für Mödling

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Der Obmann:

Der Kassier:

Gemeinnützige
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
für Mödling

Gezeichnete Geschäftsanteile			Hierauf bar eingezahlt				Dividende gutgeschrieben			Kündigung der Geschäftsanteils-Einlagen	
Anzahl à 100 K	Betrag		am		Betrag		für das Jahr	Betrag		am	Anzahl
	K	h	Tag	Jahr	K	h		K	h		
	300	-	21/11	1920	300	-					
			3/12	1921	700	-					
			3.6.	22	2000	-					
					So. 3000	-					
			29/12	24	20.000	-					

Gemeinnützige Bau- und
Wohnungs-Genossenschaft
für Mödling

Be h o b e n				Fertigung der Kassa
am	Betrag			
	K	h	in Worten	
				Prüfungsbüro
				Prüfung
				Wahlprüfung
				Allegretto

Gemeinnützige Bau- und
Wohnungs-Genossenschaft
für Mödling

Statut

der

Gemeinnützigen Bau- und Wohnungs- Genossenschaft für Mödling

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

§ 1.

Unter der Firma „Gemeinnützige Bau- und Wohnungs-Genossenschaft für Mödling, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“, wird eine Genossenschaft im Sinne des Gesetzes vom 9. April 1873, R.-G.-Bl. Nr. 70, mit dem Sitze in Mödling gegründet.

Die Genossenschaft ist nicht auf Gewinn berechnet; sie bezweckt:

- a) Die Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen für ihre Mitglieder durch den Bau von Wohnhäusern und durch deren mietweise Ueberlassung, beziehungsweise die Vermietung einzelner Wohnungen an ihre Mitglieder;
- b) ihren Mitgliedern die Erwerbung eigener Häuser zu ermöglichen durch den Bau oder den Ankauf von Wohnhäusern mit oder ohne Kleinbetriebsstätten und deren Verkauf an ihre Mitglieder, sowie durch Entgegennahme von Spareinlagen in laufender Rechnung von den die Erwerbung solcher Häuser anstrebenden Mitgliedern. (Erstellung von Eigenhäusern.)

§ 2.

Das Vermögen der Genossenschaft wird gebildet aus Einzahlungen der Mitglieder, aufzunehmenden Darlehen mit und ohne hypothekarische Sicherheit, allfälligen Ueberschüssen aus der Gebahrung, Schenkungen und sonstigen Einnahmen, außerdem im Falle der Erstellung von Eigenhäusern auch aus Spareinlagen der Mitglieder, unkündbaren Bauvorschüssen und sonstigen Anzahlungen.

§ 3.

Organe der Genossenschaft sind:

1. Der Vorstand,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Generalversammlung.

§ 4.

Der Vorstand besteht aus:

1. Dem Obmann, dessen Stellvertreter,
2. dem Kassier, dessen Stellvertreter,
3. dem Buchführer, dessen Stellvertreter.

Er wird durch die Generalversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrates aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Funktionsdauer beträgt drei Jahre. Jedes Jahr scheidet zwei Mitglieder aus. Die Reihenfolge des Ausscheidens wird in den zwei ersten Jahren durch das Los bestimmt. Das ausscheidende Vorstandsmitglied ist wieder wählbar. Die Wahl erfolgt mittels Stimmzettel mit einfacher Stimmenmehrheit. Die Legitimation der Vorstandsmitglieder wird durch das über die Wahlhandlung aufzunehmende Protokoll der Generalversammlung geführt.

§ 5.

Der Vorstand zeichnet in der Weise, daß die Zeichnenden zu der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschrift hinzufügen. Die Zeichnung ist für die Genossenschaft Dritten gegenüber nur rechtsverbindlich, wenn sie durch den Obmann oder dessen Stellvertreter und weiteren zwei Mitgliedern des Vorstandes geschehen ist.

§ 6.

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich mit allen in dem Gesetze vom 9. April 1873, R.-G.-Bl. Nr. 70, erteilten Befugnissen.

Die Vorstandsmitglieder erledigen die Geschäfte der Genossenschaft unter Leitung des Obmannes in Sitzungen, welche regelmäßig jeden Monat stattfinden, oder unter Bezeichnung der Gegenstände der Verhandlung besonders einberufen werden.

Der Vorstand ist beschlußfähig bei Anwesenheit des Obmannes oder dessen Stellvertreters und dreier Mitglieder.

Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt; der Vorsitzende stimmt mit, und gilt bei Stimmengleichheit diejenige Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

Die besonderen Obliegenheiten der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch eine Geschäftsanweisung geregelt, welche vom Vorstände und Aufsichtsrate zu entwerfen und von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

§ 7.

Bei zeitweiliger Verhinderung des Obmannes wird er vom Obmannstellvertreter vertreten. Bei zeitweiliger Verhinderung des Kassiers oder Buchführers versehen deren Stellvertreter die Geschäfte.

§ 8.

Für den Fall der dauernden Verhinderung, sowie des Ausscheidens eines der Vorstandsmitglieder vor Ablauf der Funktionsperiode hat der Aufsichtsrat wegen der nötigen Stellvertretung bis zur nächsten Generalversammlung sofort Fürsorge zu treffen und innerhalb 3 Monaten die Nachwahl zu veranlassen.

§ 9.

Zur Ausführung einzelner Geschäfte, sowie zur Verwaltung ganzer Geschäftszweige können vom Vorstände unter Zustimmung des Aufsichtsrates Beamte, Bevollmächtigte oder eine aus mehreren Mitgliedern der Genossenschaft bestehende Kommission bestellt werden, deren Legitimation durch die bezüglichen Sitzungsprotokolle erfolgt.

§ 10.

Es wird ein Aufsichtsrat mit dreijähriger Funktionsdauer bestellt, bestehend aus neun Mitgliedern, welche in der Generalversammlung gewählt werden. Wählbar sind alle Mitglieder der Genossenschaft mit Ausnahme der Vorstandsmitglieder.

Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates aus und es müssen die freigewordenen Stellen durch Neuwahlen besetzt werden. Die ersten zwei Jahre werden die aus tretenden Mitglieder durch das Los bestimmt, später entscheidet der Zeitpunkt der Wahl.

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Schriftführer. Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Der Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmengleichheit diejenige Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

§ 11.

Die Befugnisse und Obliegenheiten der Aufsichtsratsmitglieder sind in den §§ 24 und 25 des Gesetzes vom 9. April 1873, R.-G. Bl. Nr. 70, umschrieben. Uebrigens hat der Vorstand in folgenden Angelegenheiten die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen:

1. Hinsichtlich des Antrages auf Ausschließung von Mitgliedern;
2. Bei der Anstellung und Entlassung von Beamten, Bevollmächtigten und Kommissionen;
3. bei Aufstellung der im § 6 bezeichneten Geschäftsanweisungen und sonstiger Geschäftsinstruktionen;
4. bei Genehmigung von Bauplänen;
5. bei Abschluß von Bauverträgen;
6. bei Festsetzung der allgemeinen Vermietungs-Grundsätze, Mietfätze und Vermietungsbedingungen, sowie bei Ermäßigung oder Erlaß von Mieten;
7. bei Abschluß aller Verträge, abgesehen von Vermietungen, soweit deren Gegenstand bei einmaligen Leistungen 2000 Kronen, bei wiederkehrenden Leistungen den Jahresbetrag von 500 Kronen übersteigt;
8. bei Festsetzung der näheren Vorschriften für den Verkauf von Eigenhäusern an die Mitglieder und über den Sparanlagenverkehr in laufender Rechnung.

§ 12.

Zur Beschlußfassung über die im § 11 angeführten Angelegenheiten können vom Obmanne des Aufsichtsrates gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates einberufen werden, die bei Anwesenheit der Mehrzahl der Aufsichtsratsmitglieder, sowie der Vorstandsmitglieder beschlußfähig sind. Der Vorsitz gebührt dem Obmanne des Aufsichtsrates. Die Abstimmung erfolgt getrennt nach den Bestimmungen des § 6, beziehungsweise 10. Anträge, welche nicht von beiden Körperschaften angenommen werden, gelten als abgelehnt.

§ 13.

Alljährlich hat im ersten Kalenderhalbjahre eine ordentliche Generalversammlung stattzufinden, in welcher die Jahresrechnung und die Bilanz über das vorhergegangene Rechnungsjahr vorzulegen sind. Außerordentliche Generalversammlungen können jederzeit und müssen sofort einberufen werden, wenn mindestens der vierte Teil der Mitglieder in einer von

ihnen unterzeichneten Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe darauf anträgt. Die Einberufung der Generalversammlung geschieht durch den Vorstand, eventuell durch den Aufsichtsrat (§ 24 des Gesetzes vom 9. April 1873, R.-G. Bl. Nr. 70) durch öffentlichen Anschlag mindestens drei Tage vor Abhaltung derselben.

In dieser Einladung müssen die Gegenstände der Tagesordnung, soweit sie eine Beschlußfassung erfordern, aufgeführt werden. In die Tagesordnung müssen Anträge des Vorstandes oder Aufsichtsrates in jedem Falle, andere Anträge nur dann aufgenommen werden, wenn sie von mindestens einem Zehntel der Mitglieder so zeitig gestellt worden sind, daß sie drei Tage vor der Generalversammlung bekannt gegeben werden können.

Ueber nicht auf der Tagesordnung stehende Verhandlungsgegenstände mit Ausnahme des Antrages auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung ist eine Beschlußfassung unzulässig.

Die für die ordentliche Generalversammlung geltenden Bestimmungen haben auch für die außerordentliche Generalversammlung Anwendung zu finden.

§ 14.

Die Generalversammlung wird vom Obmanne des Aufsichtsrates, in dessen Verhinderung von einem anderen Aufsichtsratsmitgliede, geleitet.

Der Vorsitzende ernennt zur Abfassung des Protokolles einen Schriftführer. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Das Stimmrecht muß persönlich ausgeübt werden. Nur juristische Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Bevollmächtigte kann in diesen Fällen nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Der Vorsitzende stimmt mit und gilt bei Stimmgleichheit jene Meinung, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

Bei Wahlen, sowie in allen Personalangelegenheiten der Mitglieder erfolgt die Abstimmung durch Stimmzettel oder über Beschluß der Generalversammlung durch Akklamation.

§ 15.

In den Wirkungskreis der Generalversammlung gehört die Beratung und Beschlußfassung über die nachgenannten Gegenstände:

1. Wahl, beziehungsweise Enthebung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates und die Wahl zweier Verifikatoren;
2. Jahresrechnung und Rechenschaftsbericht;
3. Verwendung der Gebarungüberschüsse und Verlustdeckung.
4. Aenderung der Statuten;
5. Wahl des Genossenschaftsverbandes, Eintritt zu, Austritt aus einem Verbands; Revisionsbericht und Ergebnis der gesetzlichen Revision;
6. Genehmigung einer Geschäftsanweisung;
7. Ausschließung von Mitgliedern;
8. Entscheidung über Beschwerden gegen die Geschäftsleitung und Beschlüsse des Vorstandes und des Aufsichtsrates, sowie über Streitigkeiten aus dem Genossenschaftsverhältnisse;
9. Auflösung der Genossenschaft;
10. Anträge des Vorstandes und Aufsichtsrates;
11. Genehmigung der näheren Vermietungsvorschriften (Mietordnung);
12. Genehmigung der näheren Vorschriften für den Verkauf von Eigenhäusern an die Mitglieder und über den Spareinlagenverkehr;
13. Zuerkennung von Remunerationen an die Vorstandsmitglieder;
14. Anträge der Mitglieder.

§ 16.

Jede ordnungsgemäß (§ 13) einberufene Generalversammlung ist beschlußfähig. Die mit absoluter Majorität der gültig abgegebenen Stimmen gefaßten Beschlüsse sind für die Genossenschaft verbindlich. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Statutes sowie die Auflösung der Genossenschaft können nur mit Anwesenheit der Hälfte aller Mitglieder, bei einer Majorität von zwei Drittel der gültig abgegebenen Stimmen gültig beschloffen werden.

Erscheint zu einer behufs Abänderung des Statutes oder der Auflösung der Genossenschaft einberufenen Versammlung nicht die Hälfte der Mitglieder, so wird eine zweite Versammlung zur Erledigung derselben Tagesordnung anberaumt, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden beschlußfähig ist, was in der neuerlichen Einladung zu vermerken ist. Das Protokollbuch ist vom Vorsitzenden der Versammlung, dem Schriftführer und zwei Verifikatoren zu zeichnen und hat zu enthalten:

- a) Die Anzahl der anwesenden Genossenschaftler;
- b) die gestellten Anträge und die diesbezügliche Beschlußfassung;
- c) die Wahlergebnisse;
- d) die Anzahl der Mitglieder am Tage der Generalversammlung.

§ 17.

Ueber die Zulassung zur Mitgliedschaft entscheidet der Vorstand. Mitglieder können alle Personen (juristische oder physische) werden, welche sich durch Verträge verpflichten können. Die Mitgliedschaft wird über schriftliche Beitrittserklärung nach deren Annahme von Seiten des Vorstandes erworben. Die Beitrittserklärungen sind vom Vorstande unter Verschuß zu halten.

§ 18.

Der Austritt eines Mitgliedes kann nur am Schlusse eines Geschäftsjahres erfolgen, nachdem die Mitgliedschaft mindestens drei Monate vorher schriftlich beim Vorstande aufgekündigt worden ist.

Im Falle des Todes eines Mitgliedes sind die Erben bis zum Ende des Geschäftsjahres, in welchem der Tod erfolgte, an die Mitgliedschaft gebunden.

Die Generalversammlung kann die Ausschließung eines Mitgliedes wegen unredlichen Vorgehens gegen die Genossenschaft, wegen Nichterfüllung statutarischer Pflichten, sowie dann beschließen, wenn den in den Vereinsatzungen begründeten Anordnungen des Vorstandes binnen einer gestellten, nicht unter acht Tagen zu bemessenden Frist keine Folge geleistet, oder das Vereinsinteresse nachweisbar geschädigt wurde. Der Antrag auf Ausschließung muß vom Vorstande oder mindestens dem vierten Teile der Mitglieder gestellt werden. Die Mitgliedschaft endigt in diesem Falle mit dem Tage, an welchem die Generalversammlung die Ausschließung beschloffen hat.

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. Die Auszahlung des Guthabens erfolgt erst nach Erlöschen der Haftpflicht.

Die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Auszahlung des nicht abgehobenen Guthabens verjährt nach Ablauf von zwei Jahren nach Erlöschen der Haftpflicht.

Nach Ablauf der Verjährungszeit verfallen derartige Guthaben zugunsten der Genossenschaft, beziehungsweise des Reservefonds.

§ 19.

Den Mitgliedern kommt das Stimmrecht in der Generalversammlung nach Maßgabe des § 14 zu. Sie sind ferner berechtigt, gemäß den hierüber von der Generalversammlung beschlossenen Bestimmungen die Ueberweisung eines Wohnhauses oder einer Wohnung zur Miete, beziehungsweise die kaufweise Ueberlassung eines Hauses zu beanspruchen und, wenn sie eine solche anstreben, verzinsliche Spareinlagen nach den einschlägigen Bestimmungen (§ 24) zu machen, sowie die im § 27 vorgesehene Anteilsverzinsung zu beziehen.

§ 20.

Für jene Bauten, Wohnungen und Kleinbetriebsstätten, welche die Genossenschaft mit Kredithilfe des „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen“ herstellt oder erwirbt, gelten folgende besondere Bestimmungen (§§ 20 bis 23):

An das nämliche Mitglied darf nicht mehr als eine Wohnung und eine Kleinbetriebsstätte vermietet werden.

Kleinbetriebsstätten werden nur an Inhaber von Kleinwohnungen vermietet, welche in Häusern gelegen sind, die mit Hilfe des obgenannten Fonds erbaut oder erworben wurden.

Die Mietzinse werden unter Wahrung der Rentabilität einerseits und des gemeinnützigen Charakters des Mietobjektes andererseits bestimmt. Während der Dauer einer Kredithilfe aus dem „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen“ (von der Zusicherung, beziehungsweise Bewilligung eines Darlehens oder der Bürgschaftsübernahme für ein anderweitig aufzunehmendes Darlehen bis zur gänzlichen Tilgung des gewährten oder verbürgten, auf dem Hause sichergestellten Darlehens) darf eine Abänderung der vom Ministerium für öffentliche Arbeiten anlässlich der definitiven Festsetzung der Höhe des gewährten oder verbürgten Darlehens genehmigten Mietzinse ohne Zustimmung dieses Ministeriums nicht vorgenommen werden.

Dem Inhaber einer Wohnung (Kleinbetriebsstätte, Hauses) darf, sofern er seinen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnisse nachkommt oder sofern sich nicht aus anderen triftigen Gründen Anstände ergeben, nicht gekündigt werden.

Die näheren Modalitäten der Vermietung (von Wohnungen, Kleinbetriebsstätten, Häusern) werden durch die vom Vorstande

und Aufsichtsrate festgesetzte und von der Generalversammlung genehmigte Mietordnung bestimmt.

§ 21.

Die Belastung oder freihändige Veräußerung eines solchen Hauses darf nur ausnahmsweise in Fällen dringender Notwendigkeit über Beschluß der Generalversammlung erfolgen.

Insolange ein vom „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen“ gewährtes oder verbürgtes, auf einem solchen Hause grundbücherlich sichergestelltes Darlehen nicht getilgt ist, ist zur Belastung oder freiwilligen Veräußerung des betreffenden Hauses die Zustimmung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten und des Finanzministeriums erforderlich.

§ 22.

Die mit der erwähnten staatlichen Kredithilfe von der Genossenschaft hergestellten oder erworbenen Eigenhäuser (das sind Häuser mit einer beschränkten Zahl von Kleinwohnungen, welche zur Eigentumsübertragung an Mitglieder bestimmt sind), dürfen nur an physische Personen verkauft werden. Mehr als ein Eigenhaus darf an eine einzelne Person (auch Ehepaar) nicht verkauft werden.

Der Abschluß des Kaufvertrages über ein solches Haus darf erst dann stattfinden, wenn es nicht höher als mit 65 Prozent seines Gesteuerungswertes (Bau- und Grundkosten) belastet ist. Hierbei müssen von dem auf dem Hause lastenden, von dem „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen“ verbürgten oder gewährten Hypothekendarlehen mindestens vier Zehntel abgestoßen sein.

Die Bewilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Käufer ist ausdrücklich an die Bedingung zu knüpfen, daß der Genossenschaft das Vor- oder Wiederkaufsrecht auf mindestens 10 Jahre vorbehalten und gleichzeitig einverleibt werde.

Bei der Uebertragung ist mit dem Erwerber unter Festsetzung einer grundbücherlich sicherzustellenden Konventionalstrafe zu vereinbaren, daß dieser es innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren ohne zwingende Gründe nicht weiter veräußert. Diese Frist beginnt mit dem Tage der grundbücherlichen Uebertragung des Eigentumes eines solchen Hauses, falls jedoch im Kaufvertrage vorerst ein Bestandverhältnis begründet wurde, vom Tage des Beginnes dieses Bestandverhältnisses.

Außerdem ist noch zu vereinbaren, daß in dem Hause ohne Genehmigung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten kein Gasthausbetrieb oder Verschleiß gebrannter geistiger Getränke stattfinden darf.

Als Kaufpreis ist in der Regel der Selbstkostenpreis zugrunde zu legen, welcher sich zusammensetzt aus dem Erwerbspreise des Grundstückes, den Baukosten, den anrechenbaren Zinsen, Verwaltungs- und sonstigen Kosten.

Verkäufe im Wege freiwilliger Versteigerung an den Meistbietenden dürfen nur aus zwingenden Gründen und nur mit Genehmigung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten erfolgen.

Die näheren Modalitäten über die Veräußerung von Eigenhäusern werden durch die vom Vorstande und Aufsichtsrate festgesetzten und von der Generalversammlung genehmigten Vorschriften bestimmt.

§ 23.

Gelten für das zu verkaufende Haus die Bestimmungen des Gesetzes vom 8. Juli 1902, R.-G.-Bl. Nr. 144, betreffend die Begünstigung von Gebäuden mit gesunden und billigen Arbeiterwohnungen, so gelten folgende Abweichungen:

- a) In dem verkauften Hause ist der Ausschank und Kleinverschleiß von gebrannten geistigen Getränken unbedingt verboten.
- b) Der Genossenschaft ist auf die Dauer der Widmung das Vorkaufsrecht vorzubehalten und die Bewilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Käufer ausdrücklich an die Bedingung der gleichzeitigen Einverleibung des vorbehaltenen Vorkaufsrechtes für die Genossenschaft zu knüpfen.
- c) Im Falle einer Vermietung des Gebäudes oder einzelner Wohnungen seitens des Käufers darf der Mietzins das nach § 11, 1, des Arbeiterwohnungsgesetzes zulässige Ausmaß nicht übersteigen.
- d) Die Genossenschaft leistet Gewähr für die dem Gebäude im Sinne des Arbeiterwohnungsgesetzes zukommende Steuerbegünstigung.

§ 24.

Verzinsliche Spareinlagen werden nur in laufender Rechnung — ohne Ausstellung von Einlagebüchern — und nur von jenen Mitgliedern entgegengenommen, welche die Erwerbung eines Eigenhauses anstreben.

Einlagen unter 20 Kronen werden nicht angenommen.

Der Gesamtbetrag der Einlagen desselben Mitgliedes darf die Höhe des künftigen Kauffschillings, beziehungsweise Gesamtaufwandes für das vom Einleger zu erwerbende Haus nicht übersteigen.

Die Modalitäten der Verzinsung — Höhe des Zinsfußes, Beginn und Aufhören der Verzinsung, Berechnung der Zinsen, Kapitalisierung der Zinsen — werden unter Berücksichtigung der Verhältnisse bei den maßgebenden Kreditinstituten des Ortes und der Umgebung über Vorschlag des Vorstandes und Aufsichtsrates von der Generalversammlung festgesetzt und im Sinne des § 28 kundgemacht.

Die Einlagen können vom Mitgliede und von der Genossenschaft halbjährig aufgekündigt werden. Sobald jedoch die Genossenschaft an die Ausführung des Baues des Eigenhauses geschritten ist und dafür Aufwendungen gemacht hat, gilt die Einlage als unkündbarer Bauvoranschlag.

Die Aufkündigung durch die Genossenschaft geschieht schriftlich und es findet gegen diese Form der Kündigung keine Einwendung statt. Die auf diese Art gekündigte Einlage hört nach Ablauf der Kündigungsfrist auf, verzinslich zu sein.

Die Hälfte der jeweils im Spareinlagenverkehr eingegangenen Mittel ist in einer jederzeit leicht realisierbaren Weise anzulegen.

§ 25.

Die Mitglieder sind zur Einzahlung mindestens eines Geschäftsanteiles, zur Entrichtung eines Eintrittsgeldes und nach Miete einer Wohnung zur Leistung der hierfür entfallenden, durch die Beschlüsse der Generalversammlung festgesetzten Lasten, verpflichtet.

Die Mitglieder, beziehungsweise deren Erben haften für die Erfüllung der von der Genossenschaft bis zu ihrem Ausscheiden eingegangenen Verbindlichkeiten noch durch ein Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres, in welchem das Ausscheiden erfolgt ist, mit ihren Geschäftsanteilen im Falle des Konkurses oder der Liquidation der Genossenschaft außerdem noch mit einem weiteren Betrage in der Höhe dieser Geschäftsanteile.

Der Anteil beträgt 100 Kronen. Auf jeden Anteil sind beim Eintritte des Mitgliedes mindestens 5 Kronen anzuzahlen; der Rest kann in Monatsraten von mindestens 5 Kronen pro Anteil eingezahlt werden. Die Zinsen werden dem Anteile so lange gutgeschrieben, bis er voll eingezahlt ist. Jede Verpfändung

oder sonstige Belastung des Geschäftsanteiles durch das Mitglied ist der Genossenschaft gegenüber unwirksam; die Uebertragung von Geschäftsanteilen an andere Personen ist nur mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Jedes Mitglied hat sogleich bei seinem Eintritte eine Eintrittsgebühr zu entrichten, deren Höhe durch Beschluß der Generalversammlung festgesetzt wird.

§ 26.

Durch die Eintrittsgebühren neuer Mitglieder und alljährige Zuweisungen aus dem Gebarungüberschusse wird ein Reservefonds gebildet, welcher zur Deckung von Verlusten dient, insoweit hiezu der Geschäftsertrag des Rechnungsjahres nicht ausreicht. Der Bestand des Reservefonds verbleibt der Genossenschaft bis zu deren Auflösung. Früher ausscheidende Mitglieder haben an ihn keine Ansprüche.

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Jänner bis 31. Dezember. Nach Beendigung desselben muß der Bestand der Kassavorräte, Schulddokumente und Wertpapiere durch den Aufsichtsrat revidiert, die Schätzung der Immobilien eingeleitet und mit dem Abschlusse der Bücher vom dem Vorstände begonnen werden. Die Jahresrechnung ist innerhalb von 3 Monaten nach Abschluß des Geschäftsjahres vom Vorstände dem Aufsichtsrate vorzulegen, welcher sie sachgemäß zu revidieren und mit seinen Anträgen, betreffend die Verwendung des Gebarungüberschusses, Zuweisung an den Reservefonds u. dgl., so rechtzeitig an den Vorstand zu senden hat, daß die Mitglieder mindestens acht Tage vor Abhaltung der ordentlichen Generalversammlung in den Besitz einer Ausfertigung der Jahresrechnung gelangen.

Die Jahresrechnung hat eine Gewinn- und Verlustberechnung, die Bilanz, sowie die Zahl der Mitglieder, die zur Zeit des Bilanzabschlusses der Genossenschaft angehören, dann der im Laufe des Rechnungsjahres eingetretenen und ausgeschiedenen Mitglieder, sowie die Bewegung der Geschäftsanteile im Rechnungsjahre zu enthalten. Die Aufstellung der Inventur und der Bilanz erfolgt nach den Bestimmungen der Artikel 29 und 31 des Handelsgesetzbuches.

Die Bilanz muß enthalten als **Schulden** (Passiva): alle Genossenschaftsschulden, deren fällige Zinsen, die Geschäftsanteile der Mitglieder, die Rücklagen (Reservefonds), Kautionen u. dgl.; als **Vermögen** (Aktiva): die Grundstücke und Gebäude mit dem Werte, der ihnen nach Vornahme einer angemessenen Abschreibung zur Zeit der Aufnahme der Inventur beizulegen ist, jedoch nicht höher als zum Kauf-, Selbstkosten- oder Herstellungs-

werte, den Wert der Geräte nach Abzug der Abnutzungsabschreibungen, den Kassabestand, die Wertpapiere (höchstens zum Einkaufspreis oder, falls der Tageskurs niedriger ist, zum Kurswerte) und die außenstehenden Forderungen nach ihren wahren Werten u. dgl.

Als angemessen gilt eine Abschreibung der Gebäude dann, wenn der Abschreibungsbetrag mindestens die Höhe der im selben Jahre fälligen Hypothekentilgung erreicht.

§ 27.

1. Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dient der **Reservefonds**. Ihm sind 10% des jährlichen Gebarungüberschusses und, wenn tunlich, die Eintrittsgelder zuzuführen. Er soll bis zur Höhe von 25% der Mitglieder Guthaben angesammelt und nach Abschreibung von Verlusten wieder auf diesen Betrag gebracht werden.

2. Zur Bestreitung der Kosten von Wiederherstellungen, die über die gewöhnliche laufende Unterhaltung hinausgehen, sind jährlich mindestens 2% der Mieten einem **Erneuerungskonto** zu überweisen.

3. Insofern der Genossenschaft gehörige Häuser der vollen staatlichen Hauszinssteuer nicht unterliegen, sind in einem Gebäudesteuerreservefonds jene Beträge zu hinterlegen, welche für diesen Zweck in der endgiltig festgestellten, auf Grund der Schlußschätzung verfaßten Rentabilitätsberechnung jedes derartigen Hauses eingestellt wurden; ebenso sind innerhalb der Zeit, welche dem Eintritt der Verpflichtung zur Zahlung des Gebührenäquivalents vorausgeht, in einem Gebührenäquivalentsreservefonds jene Beträge zu hinterlegen, welche speziell für diese Zwecke in der obbezeichneten Rentabilitätsberechnung jedes derartigen Hauses eingestellt wurden.

Diese Fonds dienen nach Eintritt der vollen staatlichen Hauszinssteuerpflicht, beziehungsweise nach Eintritt des Zeitpunktes, in welchem das Gebührenäquivalent zur Bezahlung gelangt, zur Aufbringung jener Gebäudesteuer- und Gebührenquoten, welche aus dem laufenden Häusertragnisse keine Deckung finden.

4. Zur Deckung unvorhergesehener Ausfälle und Ausgaben dient endlich der **Hilfsfond**. Ausgaben aus diesem Fond unterliegen der Genehmigung des Aufsichtsrates.

Vom Gebarungüberschuß sind zunächst der Reservefond, das Erneuerungskonto, der Gebäudesteuer-Reservefond und der

Gebühren-Aequivalentsfond zu dotieren. Aus dem Restbetrage werden die Geschäftsanteile mit höchstens 4% verzinst. Jedoch werden bis zur Vollzahlung des Geschäftsanteiles diese Zinsen demselben gutgeschrieben. Guthaben unter 10 Kronen und der Einzahlungsmonat werden nicht berücksichtigt. Der Rest des Gebarungüberschusses wird dem Hilfsfonds zugewiesen.

Verluste, welche aus dem Ertrage des laufenden Jahres und aus dem Reservefonds nicht gedeckt werden können, werden von den Geschäftsanteilen der Mitglieder verhältnismäßig pro Anteil in Abzug gebracht.

§ 28.

Alle Bekanntmachungen in Angelegenheit der Genossenschaft, sowie alle Schuldokumente ergehen unter Firma der Genossenschaft und werden von dem Obmanne oder dessen Stellvertreter und zwei weiteren Mitgliedern des Vorstandes unterzeichnet. Die Veröffentlichung der Bekanntmachungen erfolgt in allen Mödlinger Lokalblättern.

§ 29.

Die freiwillige Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluß der Generalversammlung (§ 15, Punkt 9).

Die Liquidation wird nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 9. April 1873, R.-G.-Bl. Nr. 70 (§§ 41 bis 52), durch zwei Liquidatoren vollzogen, welche von der letzten Generalversammlung zu wählen sind.

Die Mitglieder erhalten nicht mehr als ihre Geschäftsguthaben ausbezahlt.

Der nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger und nach Rückzahlung der eingezahlten Anteilsbeträge an die Mitglieder etwa verbleibende Rest des Genossenschaftsvermögens wird nach Beschluß der letzten Generalversammlung für hilfsbedürftige Arbeiter verwendet.

§ 30.

Die vorliegenden Statuten können durch Beschluß der Generalversammlung abgeändert werden.

Während der Dauer einer Zuwendung aus dem „Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds für Kleinwohnungen“ (das ist von der Zusicherung, beziehungsweise Bewilligung einer unmittelbaren Darlehensgewährung oder der Uebernahme der Bürgschaft für von anderen Darlehensgebern gewährte Darlehen bis zur gänzlichen Tilgung der gewährten, beziehungsweise verbürgten Darlehen) unterliegt die Abänderung der nachstehenden Bestimmungen

der Genehmigung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten und zwar der §§ 20 bis 23, 27, 29 und die im Grunde dieser Paragraphen erlassenen Ausführungsvorschriften (Detailbestimmungen); dasselbe gilt für diesen Vorbehalt (§ 30).

§ 31.

Alle Streitigkeiten über den Sinn einzelner Bestimmungen dieses Statutes, sowie spätere Genossenschaftsbeschlüsse werden durch Beschluß der Generalversammlung entschieden.

§ 32.

Mit der Erwirkung der Registrierung dieses Statutes sind die Vorstandsmitglieder:

Obmann: **Ferdinand Buchberger**,
 Obmannstellvertreter: **Dr. Adolf Rziha**,
 Kassier: **Siegmond Janotta**,
 Kassierstellvertreter: **Ferdinand Wuinovic**,
 Buchführer: **Vinzenz Baumgarten**,
 Buchführerstellvertreter: **Franz Schefzik**

betraut.

Mödling, 25. April 1912.

Zufolge des Bescheides des k. k. Handelsgerichtes in Wien ddo.
 3. Mai 1912, Zahl $\frac{\text{Firm. 4862}}{\text{Gen. XI, 224}}$, im Genossenschafts-Register des k. k. Handelsgerichtes in Wien eingetragen.