

An  
Alle Mitglieder der  
Wohnbau Hausruckviertel

Attnang-Puchheim, 7. August 2019

**Einladung**  
zu der am **Mittwoch, den 28. August 2019** um **18:30 Uhr** im  
**"Kleinen Phönixsaal"** (Marktstraße 6-8, 4800 Attnang-Puchheim)  
stattfindenden  
**96. ordentlichen Generalversammlung**

**Tagesordnung**


1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung eines Schriftführers und der Stimmzähler
3. Wahl der Protokollbeglaubiger
4. Verlesung des Berichtes des Prüfungsverbandes über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2017 sowie Beschlussfassung hierüber
5. Beschlussfassung über den Jahresabschluss und Lagebericht 2017 und die Verwendung des Ergebnisses sowie Zuweisung zur Rücklage
6. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr und Vorlage des Jahresabschlusses 2018
7. Bericht und Anträge des Aufsichtsrates
8. Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates für den Jahresabschluss 2018 (vorbehaltlich der Erteilung des Bestätigungsvermerkes durch den Revisionsverband)
9. Änderung Satzung (§ 13, § 14, § 16, § 19, § 30, siehe Rückseite)
10. Änderung Geschäftsanweisung Vorstand (§ 2, § 12, siehe Beilage)
11. Änderung Geschäftsanweisung Aufsichtsrat (§ 1, siehe Beilage)
12. Anträge der Mitglieder
13. Allfälliges

Im Falle der Beschlussunfähigkeit findet gemäß § 32 des GenG, nach Abwarten einer halben Stunde, eine Generalversammlung mit der gleichen Tagesordnung statt, welche dann ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden, oder vertretenen, Mitglieder beschlussfähig ist.

Die Kurzfassungen der Jahresabschlüsse 2017 und 2018, sowie des Revisionsberichtes 2017 liegen im Büro, Montag bis Freitag von 08:00 bis 11:00 Uhr, bis zur Generalversammlung zur Einsicht auf.

An der Teilnahme verhinderte Mitglieder können ein anderes Genossenschaftsmitglied oder auch Ehepartner durch eine schriftliche Vollmacht mit ihrer Vertretung betrauen.

Für den Vorstand:



Franz Lindner  
Obmann



Manfred Gratzl  
Obmann-Stellvertreter

## **zu 9. Änderung Satzung:**

### bisherige Version: § 13:

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

### Neufassung: § 13:

Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie zur Erwerbung eines Baurechtes, eines Hauses der Genossenschaft oder einer Eigentumswohnung ist unbeschadet des § 2 Abs. 2 zweiter Satz durch die Mitgliedschaft bedingt.

---

### bisherige Version: § 14:

Mit Mitgliedern, die dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur nach Maßgabe der Bestimmungen des § 9a WGG abgeschlossen werden.

### Neufassung: § 14 (bisher § 13 Abs. 2):

An ein Mitglied (auch Ehepaar) darf nur eine geförderte Wohnung oder Siedlerstelle zur Nutzung, durch Kauf, als Eigentumswohnung oder im Baurecht übertragen werden. Das gilt nicht, wenn das Mitglied eine juristische Person oder ein unter einer protokollierten Firma geführtes Unternehmen ist, die Finanzierungsbeihilfe geleistet haben. Der Inhalt des abzuschließenden Nutzungsvertrages wird nach den von der Genossenschaft anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften des WGG von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

---

### bisherige Version: § 16 Abs. 2:

- (2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13 Abs. 1 übernehmen muß.

### Neufassung: § 16 Abs. 2:

- (2) Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13 übernehmen muß.
- 

### bisherige Version: § 19 Abs. 3 und 4:

- (3) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden.
- (4) Mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

### Neufassung: § 19 Abs. 3 und 4 sowie neu hinzu Abs. 5 und 6:

- (3) Rechtsgeschäfte, welche die Vermögensverwaltung betreffen oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, dürfen
    - a) mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden;
    - b) mit anderen Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat; dies gilt auch bei Rechtsgeschäften mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG.
  - (4) Hat der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt, dürfen Rechtsgeschäfte von Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates, die nicht Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie von deren nahen Angehörigen (§ 9a Abs 4 WGG) mit Beteiligungsgesellschaften der Genossenschaft gemäß § 7 Abs 4 und 4b WGG abgeschlossen werden.
  - (5) Die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft über die Vergabe von Wohnungen mit einer der in § 9a Abs 2 WGG genannten Personen oder mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG darf darüber hinaus nur bei Vorliegen eines geeigneten Nachweises, dass der (die) Wohnungswerber(in) die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines (ihres) Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwendet wird, erteilt werden.
  - (6) Alle nach § 9a Abs 2 und 2a WGG vom Aufsichtsrat genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und es ist über diese Rechtsgeschäfte ein jährlicher „Compliance-Bericht“ zu erstellen.
- 

### bisherige Version: § 30 Abs 2:

- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Mitglieder abgesandte schriftliche Mitteilung oder durch einmaligen Anschlag in den von der Genossenschaft verwalteten Wohngebäuden. Die Einladung wird in der im § 21 Abs. 4 vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muß ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.

### Neufassung: § 30 Abs 2:

- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Mitglieder abgesandte schriftliche Mitteilung oder durch einmaligen Anschlag in den von der Genossenschaft verwalteten Wohngebäuden oder durch Veröffentlichung auf der offiziellen Webseite der Genossenschaft (Adresse: wbhv.at). Die Einladung wird in der im § 21 Abs. 4 vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung bzw. Veröffentlichung der Einladung muß ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Wahlvorschläge für die zur Wahl anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen spätestens 7 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Genossenschaft eingebracht werden.

## Beilage

### **zu 10. Änderung Geschäftsanweisung Vorstand:**

bisherige Version: § 2 Abs. 4:

- (4) Mit Vorstandsmitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden. Mit Vorstandsmitgliedern, die nicht Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen die genannten Geschäfte nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

Neufassung: § 2 Abs. 4 sowie neu hinzu Abs. 5, 6, 7 und 8:

- (4) Mit Vorstandsmitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinn des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden.
- (5) Mit anderen Mitgliedern des Vorstands, die nicht Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen die genannten Geschäfte nur dann 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.
- (6) 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 gemäß § 7 Abs. 4 und 4b WGG abgeschlossen werden.
- (7) Die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft über die Vergabe von Wohnungen mit einer der in § 9a Abs. 2 WGG genannten Personen oder mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs. 4 WGG darf darüber hinaus nur bei Vorliegen eines geeigneten Nachweises, dass der (die) Wohnungswerber(in) die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines (ihres) Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwenden wird, erteilt werden.
- (8) Alle nach § 9a Abs. 2 und 2a WGG vom Aufsichtsrat genehmigten Rechtsgeschäfte sind dem Revisionsverband anzuzeigen und ist über diese Rechtsgeschäfte ein jährlicher „Compliance-Bericht“ zu erstellen.

---

bisherige Version: § 12 Abs. 2:

- (2) Der Vorstand ist verpflichtet, die Verträge nach den gemäß § 13 Abs. 2 der Satzung festgelegten Grundsätzen abzuschließen. Bei der Festsetzung der Entgelte hat er die in gemeinsamer Sitzung mit dem Aufsichtsrat beschlossenen Grundsätze zu beachten.

Neufassung: § 12 Abs. 2:

- (2) Der Vorstand ist verpflichtet, die Verträge nach den gemäß § 14 der Satzung festgelegten Grund-sätzen abzuschließen. Bei der Festsetzung der Entgelte hat er die in gemeinsamer Sitzung mit dem Aufsichtsrat beschlossenen Grundsätze zu beachten.

---

### **zu 11. Änderung Geschäftsanweisung Aufsichtsrat:**

bisherige Version: § 1 Abs. 3:

- (3) Mit Aufsichtsratsmitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, nicht abgeschlossen werden. Mit Aufsichtsratsmitgliedern, die nicht Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen die genannten Geschäfte nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

Neufassung: § 1 Abs. 3 sowie neu hinzu Abs. 4, 5, 6 und 7:

- (3) Mit Aufsichtsratsmitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG dürfen Rechtsgeschäfte, welche die verzinsliche Anlage von Vermögen, die Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung unbeweglichen Vermögens betreffen, oder welche nach § 7 WGG zulässig sind, bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit nicht abgeschlossen werden.
- (4) Mit anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats, die nicht Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen die genannten Geschäfte nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt hat; dies gilt auch bei Vertragsabschlüssen mit nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG von Aufsichtsratsmitgliedern.
- (5) Hat der Aufsichtsrat dem Vertragsabschluss einstimmig zugestimmt, dürfen Rechtsgeschäfte von Mitgliedern des Aufsichtsrates, die nicht Angehörige des Baugewerbes im Sinne des § 9 WGG sind, sowie von deren nahen Angehörigen (§ 9a Abs 4 WGG) mit Beteiligungsgesellschaften gemäß § 7 Abs 4 und 4b WGG abgeschlossen werden.
- (6) Die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft über die Vergabe von Wohnungen mit einer der in § 9a Abs 2 WGG genannten Personen oder mit deren nahen Angehörigen im Sinne des § 9a Abs 4 WGG darf darüber hinaus nur bei Vorliegen eines geeigneten Nachweises, dass der (die) Wohnungswerber(in) die Wohnung zur regelmäßigen Deckung seines (ihres) Wohnbedürfnisses oder seiner nahen Angehörigen verwenden wird, erteilt werden.
- (7) 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.

---

Die Absätze (4), (5), (6), (7) und (8) des § 1 der bestehenden Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat werden im abgeänderten § 1 zu den Absätzen (8), (9), (10), (11) und (12).