



erste marzahner wohnungsgenossenschaft eG

SATZUNG

*Satzung vom 22.11.1990
zuletzt geändert und neu gefasst
durch Beschluss der Vertreterversammlung vom 14.06.2023*

WAHLORDNUNG

*Wahlordnung gemäß § 43a Absatz 4 GenG
zuletzt geändert
durch Beschluss der Vertreterversammlung vom 14.06.2023*

erste marzahner
wohnungsgenossenschaft eG

Blumberger Damm 178 a
12679 Berlin

Eingetragen beim
Registergericht Berlin-Charlottenburg
GnR 474 B

Mit dem Ziel einer besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit der Regelungen dieser Satzung wurde auf die Verwendung unterschiedlicher geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Somit wird ausdrücklich klargestellt, dass sich sämtliche Personenbezeichnungen in dieser Satzung einheitlich auf den gesamten in § 3 dieser Satzung bezeichneten Personenkreis beziehen.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft.....	1
§ 1 Firma und Sitz.....	1
II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	1
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	1
III. Mitgliedschaft.....	2
§ 3 Mitglieder.....	2
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	2
§ 5 Eintrittsgeld.....	2
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	2
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	3
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	3
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	3
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.....	4
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes.....	4
§ 12 Auseinandersetzung.....	5
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder.....	6
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	6
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung.....	7
§ 15 Überlassung von Wohnungen.....	7
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	7
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....	8
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	8
§ 18 Kündigung weiterer Anteile.....	8
§ 19 Nachschusspflicht.....	9
VI. Organe der Genossenschaft.....	9
§ 20 Organe.....	9
§ 21 Vorstand.....	9
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	10
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes.....	11
§ 24 Aufsichtsrat.....	11

§ 25	Aufgaben des Aufsichtsrates	12
§ 26	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	13
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	13
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	14
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 30	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	15
§ 31	Vertreterversammlung	16
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung	17
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	18
§ 33a	Wahlen zum Aufsichtsrat	18
§ 33b	Niederschrift.....	19
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	19
§ 35	Mehrheitserfordernisse.....	20
§ 36	Auskunftsrecht	21
VII. Rechnungslegung		21
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	21
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	22
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung		22
§ 39	Rücklagen	22
§ 40	Gewinnverwendung	22
§ 41	Verlustdeckung.....	23
IX. Bekanntmachungen		23
§ 42	Bekanntmachungen.....	23
X. Prüfung der Genossenschaft – Prüfungsverband.....		23
§ 43	Prüfung	23
XI. Auflösung und Abwicklung.....		24
§ 44	Auflösung.....	24
Anlage 1.....		25
Wahlordnung.....		26

Abkürzungen:

AktG Aktiengesetz

GenG Genossenschaftsgesetz

SATZUNG

erste marzahner wohnungsgenossenschaft eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
„erste marzahner wohnungsgenossenschaft eG“.
Der Sitz der Genossenschaft lautet
Blumberger Damm 178 a in 12679 Berlin.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist eine sozial vertretbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder sowie die Schaffung und Erhaltung eines niveaureichen Wohnungsbestandes und eines ökologisch verträglichen Wohnumfeldes unter Beachtung marktwirtschaftlich-ökonomischer Bedingungen.
- (2) Die Genossenschaft kann Wohngebäude, Nichtwohngebäude und bauliche Anlagen in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, veräußern, bewirtschaften und verwalten. Sie kann alle im Bereich des Wohnungswesens, des Städtebaus und der Infrastruktur für die Genossenschaft notwendigen Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören die Erweiterung und Erhaltung des Wohnungsbestandes mit Betriebs- und Nebenanlagen, Gewerbeobjekte, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen sowie die Beteiligung an solchen Aufgaben.
- (3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.
- (4) Beteiligungen sind zulässig.
- (5) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf die Gebiete der Länder Berlin und Brandenburg.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie
- c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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 der Genossenschaft in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen. Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von EURO 55,00 zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitglieds und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft oder
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss mindestens drei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres in schriftlicher Form (§ 126 BGB) erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist oder
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungenbeschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft mit dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung durch die Genossenschaft.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (3) 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.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Mit dem Tod eines Mitgliedes geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn

- a) es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, einem Gesetz oder Vertrag schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt. Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere, wenn das Mitglied
 - das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - das friedliche und respektvolle Zusammenleben der Mitglieder gefährdet, stört bzw. missachtet oder
 - die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt;
- b) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wird,
- c) das Mitglied unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als neun Monate unbekannt ist und ihm obliegende Pflichten gegenüber der Genossenschaft nicht erfüllt werden oder
- d) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme nicht gegeben waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 Buchstabe a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Absatz 1 Buchstabe c) finden die Regelungen des nachstehenden Absatzes 3 Satz 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.

(3) Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.

(5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(6) Im Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatz 4 Satz 1 mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung die Abberufung (§ 34 Absatz 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Absatz 1 Buchstabe b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 6). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

(3) Die Abtretung und 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.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

(5) Weist die der Auseinandersetzung zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn anfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet. Er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) Versorgung mit Wohnraum,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie
 - c) Nutzung sonstiger Vorteile, welche die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Ein jedes Mitglied ist vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - c) gemeinsam mit weiteren Mitgliedern alle in § 32 Absatz 4 der Satzung geregelten Handlungen zur Einberufung bzw. inhaltlichen Gestaltung einer Vertreterversammlung vorzunehmen,
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - e) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - i) freiwillig übernommene 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 Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlussberichtes, des Lageberichtes und der hierzu vorzulegenden Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern und
 - l) Beschwerden über die Geschäftsführung an den Aufsichtsrat zu richten.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen, das heißt, eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft, ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Die inhaltlichen Regelungen eines jeden Nutzungsverhältnisses werden in einem zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied schriftlich abzuschließenden Mietvertrag vereinbart.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Mietvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen zu berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Absatz 5),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihre Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG),
 - e) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19) und
 - f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.

(4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von sieben Pflichtanteilen.

(2) Über die Höhe eines Pflichtanteils beschließt die Vertreterversammlung. Der derzeit gültige Betrag eines Pflichtanteils beträgt EURO 26,00.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann davon abweichend Ratenzahlungen zulassen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(6) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(7) Jedes Mitglied kann neben den Pflichtanteilen maximal 100 weitere, freiwillige Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Absatz 4 entsprechend.

(8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Absatz 2 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absätze 4-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft zu leisten. Die Haftsumme beträgt EURO 510,00. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat sowie
- c) die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1.500 übersteigt.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

(2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres oder bei Berufsunfähigkeit.

(3) Der Aufsichtsrat ist für den Abschluss, die Änderung sowie die Beendigung von Dienstverträgen mit dem Vorstand zuständig. Die Erklärungen des Aufsichtsrates werden durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates abgegeben, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden.

(5) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Absatz 6 bleibt unberührt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder mit einem Prokuristen.

(3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(4) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften und Beschlüsse des Vorstandes werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung des Vorstandes angefertigt. Sie sind von den an der Sitzung bzw. an der Beschlussfassung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(6) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen. Der Vorstand hat darüber hinaus den Aufsichtsrat, in dringenden Fällen den Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter über Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung vor endgültiger Entscheidung zu informieren, insbesondere über

a) die Führung bedeutsamer Rechtsstreitigkeiten,

- b) Erlasse und Vergleiche mit einem Wert von mehr als EURO 10.000,00 sowie
 - c) über- und außertarifliche Regelungen für alle oder eine Gruppe von Beschäftigten einschließlich Betriebsvereinbarungen.
- (9) Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach dem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen sowie
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5 und maximal 9 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung setzt die Anzahl durch Beschluss fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung, nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Bei der Berechnung vorgenannter Frist werden weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, mitgerechnet. Nach Ablauf dieser Frist eingehende Wahlvorschläge werden nicht mehr berücksichtigt.

(4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitglieds beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Anzahl (§ 27 Absatz 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(7) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Absatz 6 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.

(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Dies gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessenes Sitzungsgeld zu, über dessen Höhe die Vertreterversammlung beschließt.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe der Notwendigkeit und des Zweckes dieses verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Absatz 1 festlegen,
 - a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) an der Sitzung teilnehmen können oder

- b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels solcher Fernkommunikationsmedien durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen. Er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Diesbezüglich ergangene Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats sind unanfechtbar.

(6) Beschlüsse können auch schriftlich und somit ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates gefasst werden, wenn dies durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates jeweils vorgeschlagen wird und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) Über die Sitzungen und Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer des Aufsichtsrates zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Sitzung und Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in §§ 11 Absatz 3 und 20 Absatz 2 genannten Angelegenheiten über

- a) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- b) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- c) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) das Eintrittsgeld,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- i) Betriebsvereinbarungen,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Absatz 2),
- l) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) die Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,

- o) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 43b Absatz 1 Ziffer 2 bis 4 GenG bestimmten alternativen Formen zur Präsenzversammlung,
- p) die Übertragung der Vertreterversammlung in Bild und Ton gemäß § 43b Absatz 2 Ziffer 2 GenG sowie über
- q) sämtliche Regeln und organisatorische Maßnahmen für den Fall, dass die Vertreterversammlung in einer der in vorstehenden Buchstaben o) und p) beschriebenen Formen durchgeführt werden soll.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat einzuberufen.

(2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Absatz 5 entsprechend.

(3) Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Absatz 6 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 27 Absatz 5 und Absatz 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(4) Über die gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Absatz 5 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Absatz 7 entsprechend.

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

(2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 50 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Ferner ist eine angemessene Zahl von Ersatzvertretern zu wählen. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der vorstehend genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

(3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die eines gegebenenfalls an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über das zweite Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das zweite Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit der Vertreter beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit begonnen hat, wird nicht mitgerechnet.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Geschäftsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Absatz 4 abgesandt worden ist.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Absatz 4 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 42 der Satzung bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen. Hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 31 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.

(2) Die Durchführung der ordentlichen Vertreterversammlung erfolgt regelmäßig in Form einer Präsenzversammlung, das heißt unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem

physischen Versammlungsort. Sollte der Eintritt irgendwelcher Umstände es im Einzelfall erforderlich machen oder es zumindest als geboten erscheinen lassen, dass die ordentliche Vertreterversammlung in einer durch § 43b GenG zugelassenen alternativen Form zu jener der Präsenzversammlung oder in einer modifizierten Form der Präsenzversammlung durchzuführen ist, so werden Aufsichtsrat und Vorstand hierüber gemäß § 28 Buchstaben o) bis q) gemeinsam beraten und entscheiden.

(3) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

(5) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einberufung der Vertreterversammlung erfolgt, unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung, durch eine den Vertretern in Textform zu übermittelnde Mitteilung. Die Mitteilung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zum Zwecke einer einheitlichen Fristberechnung gilt diese Mitteilung am dritten Tag nach ihrer Absendung als dem jeweiligen Mitglied zugegangen. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Bei der Berechnung dieser Frist werden sowohl der Tag der Absendung der Mitteilung in Textform als auch der Tag, an dem die Mitteilung als zugegangen gilt, nicht berücksichtigt.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Mitglieder, auf deren Verlangen eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, sind berechtigt, an der Vertreterversammlung teilzunehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen von ihnen aus ihrem Kreis zu bestimmenden Bevollmächtigten aus.

(5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

(6) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Absatz 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Für die Berechnung der Fristen und den Zugang finden die Regelungen des Absatzes 2 entsprechende Anwendung. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Ein in der Vertreterversammlung gestellter Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltung und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

§ 33a Wahlen zum Aufsichtsrat

(1) Die Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen entweder im Wege der Einzelwahl gemäß Absatz 2 oder dem der Verhältniswahl gemäß Absatz 3. Welches der beiden vorgenannten Wahlverfahren zur Anwendung gelangt, richtet sich nach dem Verhältnis der Zahl der Bewerber zu der Zahl der zu vergebenden Sitze. Unabhängig vom Wahlverfahren hat jeder Wahlberechtigte stets so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Die Frist des § 24 Absatz 3 ist zu beachten.

(2) Das Verfahren der Einzelwahl ist anzuwenden, wenn die Zahl der Bewerber gleich oder geringer der Zahl der zu vergebenden Sitze ist. Die Einzelwahl kann entweder als „offene“ (durch Aufstehen oder Handheben) oder als „geheime“ Wahl (mit Stimmzetteln) durchgeführt werden. Den Wahlberechtigten ist jeweils die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Bewerber einzeln mit einem ausdrücklichen „Ja“ oder „Nein“ abzustimmen. Gewählt ist ein Bewerber, wenn er mehr Ja-Stimmen als Nein-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt.

(3) Das Verfahren der Verhältniswahl ist anzuwenden, wenn die Zahl der Bewerber größer als die Zahl der zu vergebenden Sitze ist. Die Verhältniswahl erfolgt stets „geheim“. Hierbei werden die Namen sämtlicher Bewerber auf einem einzigen Stimmzettel aufgelistet. Gleichwohl ist über jeden Bewerber separat abzustimmen. Gebundene Listenvorschläge, bei welchen die Bewerber nur alle gemeinsam entweder angenommen oder abgelehnt werden können, sind unzulässig. Für jeden Bewerber steht auf dem Stimmzettel ausschließlich ein Feld für die Ja-Stimme zur Verfügung.

Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch jeweiliges Ankreuzen der Ja-Stimme für die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind diejenigen Bewerber, welche die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

(4) Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen.

§ 33b Niederschrift

(1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

(2) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(3) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderungen der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung der Höhe des Sitzungsgeldes,
- h) die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- i) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,

- j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - k) die Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - m) die Auflösung der Genossenschaft sowie
 - n) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates sowie
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

- a) die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) Beschlüsse gemäß § 19,
- d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- e) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse gemäß Absatz 2 Buchstabe d) und Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft gemäß Absatz 2 Buchstabe e) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt und erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern, soweit
- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft für die Mitglieder zur Einsicht auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere ErgebnISRücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen ErgebnISRücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben zu Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

(4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen zu Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Absatz 2 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Dies gilt nicht für die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung. Diese werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 32 Absatz 2 zu erfolgen. Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

X. Prüfung der Genossenschaft – Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter

Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch

- a) Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder
- c) Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

(3) Bei der Verteilung des Geschäftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 22.11.1990 beschlossen worden. Die Satzung ist am 09.03.1992 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes eingetragen worden. Sie wurde zuletzt geändert und neu gefasst durch Beschluss der Vertreterversammlung vom 14.06.2023.

Anlage 1

Beschluss der Vertreterversammlung zu § 17 Absatz 2 der Satzung

Bei der Überlassung einer Wohnung an ein oder mehrere Mitglied/er ist/sind von diesem/diesen pro qm Wohnfläche (nach DIN) ein Geschäftsanteil von EURO 26,00 zu halten.

Auf die insgesamt zu haltenden Anteile werden die Pflichtanteile des Mitgliedes sowie gegebenenfalls weitere vorher gezeichnete freiwillige Anteile angerechnet.

Übernehmen mehrere Mitglieder der Genossenschaft gemeinschaftlich eine Wohnung, werden auf die nach § 17 Absatz 1 zu übernehmenden Anteile die von den Mitgliedern insgesamt gehaltenen Pflicht- und Zusatzanteile angerechnet.

WAHLORDNUNG

§ 1 Wahlvorstand

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie allen damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus neun Mitgliedern der Genossenschaft, die von der Vertreterversammlung gewählt werden. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, sollen im Wahlvorstand überwiegen.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.
- (5) Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstandes unter fünf sinkt.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
 - b) Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 - c) Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung sowie Entscheidung über die Form der Wahl,
 - d) zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
 - e) Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter und
 - f) Bekanntgabe der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

(1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft. Entscheidend ist die Mitgliedschaft zum Zeitpunkt der Wahl.

(2) Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 30 Absatz 5 der Satzung). Die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts ist nicht zulässig.

§ 4 Wählbarkeit

Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die zum Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft ist und zu diesem Zeitpunkt nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört.

§ 5 Wahlbezirk und Wählerlisten

(1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Der Wahlvorstand beschließt über die Wahlbezirke. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.

(2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntgabe ausgelegt (§ 6 Absatz 2).

(3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 Absatz 2 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannte Mitgliederstand.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

(1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.

(2) Bekanntmachungen, die Wahl betreffend, erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist in Aushängen in den Häusern und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft hinzuweisen.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

(1) Der Wahlvorstand und jedes Mitglied für seinen Wahlbezirk können Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, den Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes enthalten.

Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist, ferner darüber, ob er Angehöriger des Baugewerbes ist.

(2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.

(3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge in den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Absatz 2 bekannt.

(4) Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Absatz 3 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 5 Absatz 1 zu beachten.

§ 8 Form der Wahl

(1) Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum und der Briefwahl. Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.

(2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.

(3) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

(4) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

(5) Der Stimmzettel ist mit dem Stimmzettelumschlag dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Der Wähler legt seinen Stimmzettel im verschlossenen Wahlumschlag unter Aufsicht des Wahlvorstandes in die Wahlurne.

§ 9 Briefwahl

(1) Jedes Mitglied kann brieflich wählen, es sei denn, der Wahlvorstand schließt die Briefwahl aus. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb der schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.

(2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied auf Anfordern

a) einen Freiumsschlag (Wahlbrief), der mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist und

b) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck der Wahlbezirksnummer trägt.

(3) Wer brieflich wählt, kennzeichnet seinen Stimmzettel und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag (Wahlbrief). Dieser ist der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.

(4) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur brieflich gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.

(5) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in dem mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichneten Freiumsschlag zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.

(6) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumsschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 10 Wahlergebnis

(1) Nach Beendigung der Wahl nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.

(2) Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben wurden,
- b) die nicht mit dem dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
- c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
- d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist oder
- e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.

§ 11 Niederschrift über die Wahl

(1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen.

(2) Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem weiteren Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

§ 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von fünf Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern die meisten Stimmen erhalten haben.
- (4) Bei Stimmgleichheit entscheidet die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.
- (5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von sechs Tagen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Nichtannahme der Wahl als Vertreter,
 - b) Niederlegung des Amtes als Vertreter oder
 - c) Ausscheiden aus der Genossenschaft,so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Absatz 3.
- (7) Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Absatz 3 nachrücken.
- (8) Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, ist ggf. eine Nachwahl erforderlich, um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 30 Absatz 1 der Satzung sinkt.

§ 13 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, gemäß § 6 Absatz 2 bekannt zu geben. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter auszuhändigen.

Diese Wahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 13.03.1991 gemäß § 43a Absatz 4 GenG erlassen. Die Vertreterversammlung hat durch Beschluss vom 12.06.1991 zugestimmt.

Die Wahlordnung wurde zuletzt in der Vertreterversammlung am 14.06.2023 durch Beschluss geändert.