



Satzung

**der Wohnungsbaugenossenschaft
Wilhelmsruh eG**

Adresse: Wackenbergstraße 92, 13156 Berlin.

Inhaltsverzeichnis

Seite 5	Kapitel 1: Firma und Sitz der Genossenschaft
Seite 5	Paragraf 1: Firma und Sitz
Seite 5	Kapitel 2: Gegenstand der Genossenschaft
Seite 5	Paragraf 2: Gegenstand
Seite 6	Kapitel 3: Mitgliedschaft
Seite 6	Paragraf 3: Mitglieder
Seite 6	Paragraf 4: Erwerb der Mitgliedschaft
Seite 6	Paragraf 5: Eintrittsgeld
Seite 6	Paragraf 6: Beendigung der Mitgliedschaft
Seite 7	Paragraf 7: Kündigung der Mitgliedschaft
Seite 7	Paragraf 8: Übertragung des Geschäftsguthabens
Seite 8	Paragraf 9: Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall
Seite 8	Paragraf 10: Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft
Seite 8	Paragraf 11: Ausschluss eines Mitgliedes
Seite 9	Paragraf 12: Auseinandersetzung
Seite 10	Kapitel 4: Rechte und Pflichten der Mitglieder
Seite 10	Paragraf 13: Rechte der Mitglieder
Seite 12	Paragraf 14: Wohnliche Versorgung der Mitglieder
Seite 12	Paragraf 15: Überlassung von Wohnungen
Seite 12	Paragraf 16: Pflichten der Mitglieder
Seite 13	Kapitel 5: Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme
Seite 13	Paragraf 17: Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
Seite 15	Paragraf 18: Kündigung weiterer Anteile
Seite 15	Paragraf 19: Haftung und Nachschusspflicht

Seite 16	Kapitel 6: Organe der Genossenschaft
Seite 16	Paragraf 20: Organe
Seite 16	Paragraf 21: Vorstand
Seite 17	Paragraf 22: Leitung und Vertretung der Genossenschaft
Seite 18	Paragraf 23: Aufgaben und Pflichten des Vorstandes
Seite 19	Paragraf 24: Aufsichtsrat
Seite 20	Paragraf 25: Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
Seite 21	Paragraf 26: Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
Seite 22	Paragraf 27: Sitzungen des Aufsichtsrates
Seite 22	Paragraf 28: Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat
Seite 23	Paragraf 29: Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
Seite 24	Paragraf 30: Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern
Seite 24	Paragraf 30 a: Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern
Seite 24	Paragraf 31: Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter
Seite 26	Paragraf 32: Vertreterversammlung
Seite 27	Paragraf 33: Einberufung der Vertreterversammlung
Seite 28	Paragraf 34: Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
Seite 30	Paragraf 35: Zuständigkeit der Vertreterversammlung
Seite 31	Paragraf 36: Mehrheitserfordernis
Seite 32	Paragraf 37: Auskunftsrecht
Seite 33	Kapitel 7: Rechnungslegung
Seite 33	Paragraf 38: Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

Seite 33	Paragraf 39: Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung
Seite 34	Kapitel 8: Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung
Seite 34	Paragraf 40: Rücklagen
Seite 34	Paragraf 41: Gewinnverwendung
Seite 35	Paragraf 42: Verlustdeckung
Seite 35	Kapitel 9: Bekanntmachungen
Seite 35	Paragraf 43: Bekanntmachungen
Seite 35	Kapitel 10: Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband
Seite 35	Paragraf 44: Prüfung
Seite 36	Kapitel 11: Auflösung und Abwicklung
Seite 36	Paragraf 45: Auflösung

Kapitel 1: Firma und Sitz der Genossenschaft

Paragraf 1: Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbaugenossenschaft Wilhelmsruh eG. Sie hat ihren Sitz in Berlin.

Kapitel 2: Gegenstand der Genossenschaft

Paragraf 2: Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von Paragraf 1 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.
- (5) Die Genossenschaft war am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt.
- (6) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf die Länder Berlin und Brandenburg.
- (7) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß Paragraf 28 die Voraussetzungen.
- (8) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben. Sie kann Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.

Kapitel 3: Mitgliedschaft

Paragraf 3: Mitglieder

Mitglieder können werden

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

Paragraf 4: Erwerb der Mitgliedschaft

(1) 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.

(2) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

Paragraf 5: Eintrittsgeld

(1) Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 60 Euro zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen:

- a) dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und
- b) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

Paragraf 6: Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

Paragraf 7: Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens sechs Monate vorher, also bis 30. Juni des Jahres schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von Paragraf 67 a Genossenschaftsgesetz, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtungen zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus, zu dem es seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

Paragraf 8: Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens ist ausgeschlossen. 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 und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

Paragraf 9: Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, 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.

(2) Die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses für die Genossenschaftswohnung richtet sich nach Paragrafen 563 bis 564 BGB.

Paragraf 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. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

Paragraf 11: Ausschluss eines Mitgliedes

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

- a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt.
- b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Absatz 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 Absatz 3 Satz 2 sowie der Absatz 4 bis 6 keine Anwendung.

(3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

(5) Das ausgeschlossene Mitglied 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. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) In dem 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 den Beteiligten in der Form des Absatz 4 mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (Paragraf 35 Absatz 1 Buchstabe g) beschlossen hat.

Paragraf 12: Auseinandersetzung

(1) Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (Paragraf 35 Absatz 1 Buchstabe a).

(2) Das ausgeschiedene Mitglied 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 (Paragraf 17 Absatz 10). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Absatz 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Das ausgeschiedene Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach drei Jahren.

Kapitel 4: Rechte und Pflichten der Mitglieder

Paragraf 13: Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglied 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) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß Paragraf 28 aufgestellten Grundsätze.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von Paragraph 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - c) in einer von einem Zehntel der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (Paragraph 33 Absatz 4),
 - d) an einer gemäß Paragraph 33 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rede-recht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterver-sammlung einberufen wurde (Paragraph 33 Absatz 5),
 - e) in einem von mindestens einem Zehntel der Mitglieder in Textform abgegebenen Antrag die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterver-sammlung zu verlangen,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (Paragraph 41),
 - i) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (Paragraph 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (Paragraph 7),
 - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von Paragraph 18 zu kündigen,
 - l) die Zahlungen des Auseinandersetzungsguthabens gemäß Paragraph 12 zu fordern,
 - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertre-terversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift dieser Niederschrift und des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - n) die Mitgliederliste einzusehen,
 - o) Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Prüfberichts zu nehmen.

Paragraf 14: Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht 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 bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

Paragraf 15: Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

Paragraf 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 dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen zu berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des Paragraf 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (Paragraf 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (Paragraf 87a Genossenschaftsgesetz),
 - d) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (Paragraf 19 Absatz 1 Satz 2) zu leisten,
 - e) Zahlung des Eintrittsgeldes (Paragraf 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) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) 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.
- (6) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

Kapitel 5: Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

Paragraf 17: Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Ein Geschäftsanteil wird auf 35 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens 10 Geschäftsanteile zu übernehmen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile).
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen werden soll, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung festgelegten Geschäftsanteile zu übernehmen und zwar:
- 1-Zimmer-Wohnung: 30 weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile)
 - 2-Zimmer-Wohnung: 36 weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile)
 - 3-Zimmer-Wohnung: 55 weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile)
 - 4-Zimmer-Wohnung: 66 weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile)
 - 5-Zimmer-Wohnung: 86 weitere Geschäftsanteile (Pflichtanteile)
- (4) Ein Mitglied der Genossenschaft, das mit Wohnraum oder Geschäftsraum versorgt ist oder wird, hat über die zuvor genannten Pflichtanteile weitere Pflichtanteile zu übernehmen. Insgesamt ist je begonnenen Quadratmeter Wohnfläche laut Nutzungsvertrag ein Pflichtanteil zu übernehmen. Die Mindestpflichtanteile gemäß Paragraf 17 Absatz 2 werden nicht in das Berechnungsschema Absatz 3 einbezogen.

(5) Jeder Pflichtanteil muss innerhalb von drei Jahren eingezahlt sein. Die ersten 10 Pflichtanteile sind in monatlichen Beträgen von 50 Euro einzuzahlen. Die erste Einzahlung ist einen Monat nach Aufnahmebeschluss durch den Vorstand vom neuen Mitglied auf das Konto der Genossenschaft zu zahlen. Die weiteren Pflichtanteile sind in monatlichen Beträgen von mindestens 50 Euro einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(6) Die gemäß Absatz 2, 3 und 4 zu erbringenden Pflichtanteile müssen grundsätzlich bei der Überlassung einer Wohnung eingezahlt sein. Der Vorstand kann auf Antrag über die Gewährung von Ratenzahlungen entscheiden, wobei die ersten 10 Pflichtanteile sofort und die weiteren übernommenen Pflichtanteile in monatlichen Beträgen von mindestens 50 Euro einzuzahlen sind (Paragraf 17 Absatz 5 Satz 1 gilt entsprechend). Bei Mitgliedern in der Ausbildung kann der Vorstand auf Antrag eine Stundung der weiteren Pflichtanteile bis zum Ende der Ausbildung, jedoch spätestens bis zum 27. Lebensjahr des Mitgliedes, genehmigen; die ersten 10 Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Nach Ablauf der Stundung gilt Paragraf 17 Absatz 6 Satz 2.

(7) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden bis auf den neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von drei Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen von monatlich 100 Euro einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

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

(9) Die Höchstanzahl der weiteren Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird auf das Doppelte der Pflichtanteile festgelegt.

(10) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(11) 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 Paragraf 12.

Paragraf 18: Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne Paragraf 17 Absatz 7 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. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 6 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil eines 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 Paragraf 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (Paragraf 17 Absatz 5 bis 9), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

Paragraf 19: Haftung und Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 350 Euro. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt keine Erhöhung der Haftsumme ein.

(2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von

- Paragraf 87 a Absatz 1 Genossenschaftsgesetz zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen nicht voll eingezahlt haben,
- Paragraf 87 a Absatz 2 Genossenschaftsgesetz weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach Paragraf 87 a Absatz 2 Genossenschaftsgesetz höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

Kapitel 6: Organe der Genossenschaft

Paragraf 20: Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Vertreterversammlung.

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

Paragraf 21: Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

- a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
- b) Geschwister der in Buchstabe a) genannten Personen,
- c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

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

(4) Hauptamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von fünf Jahren, nebenamtliche Vorstandsmitglieder werden für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Erreichen des jeweils geltenden individuellen gesetzlichen Renteneintrittsalters oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (Paragraf 35 Absatz 1 Buchstabe g).

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. Im Übrigen gilt Paragraf 25 Absatz 2 Satz 1.

(7) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

Paragraf 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 einem Prokuristen.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

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

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften und Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(8) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß Paragraf 27 Absatz 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

Paragraf 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 Stillschweigen zu wahren.

(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 Paragrafen 38 ff 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,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. 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. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. 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 Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

Paragraf 24: Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes (gemäß Paragraf 21 Absatz 2) oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) 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. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(6) 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 wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalisierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung. Daneben ist die Erstattung etwaiger Reisekosten aus Anlass der Aufsichtsrats­tätigkeit zulässig.

Paragraf 25: Aufgaben und Pflichten 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß Paragraf 27 Absatz 1 Genossenschaftsgesetz zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.

- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur für den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) 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.
- (6) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (7) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen ist.

Paragraf 26: Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Paragraf 23 Absatz 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß Paragraf 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder Paragraf 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

Paragraf 27: Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. 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 des Zweckes und der Gründe dies 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 anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussvorlagen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

Paragraf 28: Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
- d) die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen ausgegeben und Darlehen nach Maßgabe von Paragraf 35 Absatz 1 Buchstabe i gewährt werden können,

- e) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Beteiligungen,
- g) die Gewährung von Genussrechten,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- k) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- l) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß Paragraf 40 Absatz 4,
- m) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (Paragraf 39 Absatz 2),
- n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

Paragraf 29: Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig 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 des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes Organ für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(3) Über die Beschlüsse der 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.

Paragraf 30: Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß Paragraf 21 Absatz 2 Buchstabe a) nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

Paragraf 30 a: Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß Paragraf 21 Absatz 2 Buchstabe a) nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag Paragraf 114 Aktiengesetz zur Anwendung.

Paragraf 31: Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

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

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (Paragraf 11 Absatz 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 50 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

(5) 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 des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(6) Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (Paragraf 43 a Absatz 4 Genossenschaftsgesetz) bis zur Neuwahl im Amt.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters 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) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 6 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.

(9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft (Mitgliederportal) zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gemäß Paragraph 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

Paragraf 32: Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.

(2) 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.

(3) 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.

Paragraf 33: 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 Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(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 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 rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird, können an dieser Versammlung teilnehmen. Zur Wahrnehmung des Rede- und Antragsrechts wählen sie aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

Paragraf 34: Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Hand heben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu Paragraf 35 Absatz 1 Buchstabe f, g, j, k, n, o und r ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) 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.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

(6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind unzulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Vertreterversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

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

(8) Wird eine Änderung der Satzung 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 Paragraf 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach Paragraf 117 Genossenschaftsgesetz beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(9) 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.

Paragraf 35: Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder,
- f) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- i) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen und über die Ausgabe von Schuldverschreibungen,
- j) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- l) die Änderung der Satzung,
- m) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung des Fehlbetrages gemäß Paragraf 19 Absatz 2,
- n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung und ihre Änderung (Paragraf 43 a Absatz 4 Satz 7 Genossenschaftsgesetz),
- r) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung,
- s) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung.

- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß Paragraf 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechend Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

Paragraf 36: Mehrheitserfordernisse

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

- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäß Paragraf 19 Absatz 2,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft

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

(3) Die Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

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

(5) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über die Abschaffung der Vertreterversammlung können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind und bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

Paragraf 37: Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat 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) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzt 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.

Kapitel 7: Rechnungslegung

Paragraf 38: Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember.

Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(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, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. 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 Chancen und 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.

Paragraf 39: Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens zwei Wochen vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme der Mitglieder 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.

Kapitel 8: Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

Paragraf 40: 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.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Absatz 3 einstellen (vergleiche Paragraf 20 Satz 2 Genossenschaftsgesetz).

Paragraf 41: 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 soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensanteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind. Über die Art und Weise der Auszahlung der fälligen Gewinnanteile entscheidet der Vorstand.
- (5) 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 gemindert worden ist.

Paragraf 42: Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Minderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen 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 bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt worden ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

Kapitel 9: Bekanntmachungen

Paragraf 43: Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß Paragraf 22 Absatz 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden vorzugsweise in der „Berliner Zeitung“ und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach Paragraf 33 Absatz 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Kapitel 10: Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

Paragraf 44: Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied im BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

Kapitel 11: Auflösung und Abwicklung

Paragraf 45: Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

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

Diese Satzung wurde durch die Vertreterversammlung der WBG Wilhelmsruh eG am 07.09.2021 beschlossen. Die Registernummer beim Amtsgericht Charlottenburg lautet 488 B.

