

Satzung der GSWG
Gemeinnützige Siedlungs- und
Wohnungsbaugenossenschaft
Senne eG



Anmerkung: Aus Gründen der einfachen Lesbarkeit verwenden wir in der Satzung die männliche Form. Bei der personenbezogenen Bezeichnung sind mit der gewählten Formulierung alle Geschlechter/Identitäten angesprochen. Die verkürzte Sprachform begründet sich in den redaktionellen Festlegungen.

Inhaltsverzeichnis

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

§ 24	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	16
§ 25	Aufsichtsrat	17
§ 26	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	18
§ 27	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	19
§ 28	Sitzungen des Aufsichtsrates	20
§ 29	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 30	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	22
§ 31	Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	22
§ 32	Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	23
§ 33	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	23
§ 34	Mitgliederversammlung	24
§ 35	Einberufung der Mitgliederversammlung	24
§ 36	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	25
§ 37	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	26
§ 38	Mehrheitserfordernisse	28
§ 39	Auskunftsrecht	28
VII.	VII. Rechnungslegung	
§ 40	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	29
§ 41	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	30
§ 42	Verzinsung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	30
VIII.	VIII. Rücklagen	
§ 43	Rücklagen	30
§ 44	Gewinnverwendung	31
§ 45	Verlustdeckung	31
IX.	IX. Bekanntmachungen	
§ 46	Bekanntmachungen	32
X.	X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 47	Prüfung	32
XI.	XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 48	Auflösung	33
	Anlage 1	34

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma

Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Senne eG

Sie hat ihren Sitz in Bielefeld.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Immobilienwirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.
- (5) Die Genossenschaft kann Schuldverschreibungen (Inhaber- oder Orderschuldverschreibungen) und Genussrechte ausgeben.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 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.

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.

- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen oder bei Zuweisung einer Genossenschaftswohnung wenigstens die von der Mitgliederversammlung in Anlage 1 zu dieser Satzung beschlossene Mindestanzahl von Geschäftsanteilen zu übernehmen (Pflichtanteile). Dieser Anteil ist sofort einzuzahlen.
- (3) Die Pflichtanteile gem. § 18/2 bei Überlassung einer Wohnung sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Hierbei ist ein Anteil sofort einzuzahlen. Die restlichen Anteile müssen in maximal drei Monatsraten ab Datum des Beitritts eingezahlt werden.

§ 5 **Zulassung investierender Mitglieder**

Die Aufnahme investierender Mitglieder i. S. von § 8/2 und § 16 Nr. 2/11 GenG ist zulässig. Die Aufnahme erfolgt durch Vorstandsbeschluss, welcher der Genehmigung des Aufsichtsrates bedarf. Bei der Aufnahmeentscheidung sollen die Anlagegrundsätze gem. § 29/k beachtet werden. Die Anzahl der investierenden Mitglieder soll 30 % der Mitgliederanzahl nicht übersteigen.

§ 6 **Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Genossenschaftsanteils oder den Erlass beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 29/i.

§ 7 **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 8 **Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich der Genossenschaft zugehen. Es zählt der Eingang in der Genossenschaft.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.
- (5) Investierende Mitglieder nach § 5 müssen die Genossenschaftsanteile mindestens 24 Monate halten, bevor erstmalig eine Kündigung gemäß der Satzung zulässig ist.
- (6) Investierende Mitglieder, welche von ihnen freiwillig gezeichnete Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen, müssen einen Abschlag von 2 % auf das zurückzuzahlende Geschäftsguthaben hinnehmen, sofern die Mitgliedschaft für die ge-

kündigten Geschäftsanteile bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens weniger als drei volle Geschäftsjahre betragen hat.

§ 9 **Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung gemäß § 76 GenG i.V.m § 126 BGB auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) 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 oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.
- (4) Im Falle von § 9/1/2/3 darf die Höchstzahl der Anteile nach § 18/5 nicht überschritten werden.
- (5) Die schriftliche Vereinbarung muss zwingend die Dividendenansprüche des vorhergegangenen Geschäftsjahres und des aktuellen Geschäftsjahres regeln.
- (6) Im Sinne von § 9/1/2/3, sofern der potenzielle Bewerber Mitglied werden muss, kann der Vorstand die Zulassung auf Mitgliedschaft ablehnen. § 5 findet entsprechende Anwendung, sofern der Bewerber investierendes Mitglied wird.

§ 10 **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall der Genossenschaft schriftlich mitgeteilt wurde, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Genossenschaft schriftlich über den Erbfall in Kenntnis gesetzt wurde. Als Datum der Kenntnisnahme gilt der bestätigte Eingang in der Genossenschaft. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 11

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.

§ 12

Ausschluss eines Mitglieds

- (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 gemietete Einheit) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihrer Mitglieder unzumutbar verletzt. Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere, wenn
 - es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt.
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung auf ein Insolvenzverfahren gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist,
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) In Fällen des Abs. 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sein denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Eine Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsgemäßen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1/c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

- (3) Der Ausschluss erfolgt mit dem 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 (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von

dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

- (5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) 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 müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder Abberufung (§ 37 Abs. 1/j) beschlossen hat.

§ 13 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen 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 (§ 37 Abs. 1 Nr. 1/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 (§ 18 Abs. 6). 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 haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (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 binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 1 % über 3-Monats-Euribor zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 14 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung 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 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 folgenden Satzungsbestimmungen und gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 18),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 33),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebene Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 35 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 48),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 39),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 44),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 9),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 8),
 - i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 19 zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 13 zu fordern,
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,

m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 15

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 16

Überlassung von Wohnungen

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

§ 17

Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen, durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 18 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 45),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) 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.

- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung zu seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse, Bankverbindung unverzüglich mitzuteilen. Eine nicht aktuell vorliegende Anschrift kann zum Ausschluss des Mitgliedes führen § 12 Abs. 1/c.

V. Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 18

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 260,00 Euro.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile und sofort einzuzahlen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 3 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme einzuzahlen. Die Einzahlung ist sofort in voller Höhe zu leisten.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 44 Abs. 4 der Satzung.
- (5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 450.
- (6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (7) 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 § 13 der Satzung.

§ 19

Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 18 Abs. 3 zum Schluss eines Geschäftsjahres 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 entsprechend § 8 Abs. 2 mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

- (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 auszufahrenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 13 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 4 Abs. 2, 3 und § 18 Abs. 3 - 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 20

Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 21

Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- den Vorstand,
 - den Aufsichtsrat,
 - die Mitgliederversammlung.
- (2) An die Stelle der Mitgliederversammlung kann die Vertreterversammlung treten, wenn die Zahl der Mitglieder 1.500 überschreitet und die Mitgliederversammlung als Organ die Vertreterversammlung beschließt.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft 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.

§ 22

Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein.
- (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 Nr. 1 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 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 25 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von max. fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 37 Abs. 1/i).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 26 Abs. 2 Satz 1.

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

§ 23

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 in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 befreit werden.
- (4) 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.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (6) 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.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorständen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung der Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (10) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, gemäß § 28 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Auf-

sichtsrates 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.

§ 24

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 ihrem Ausscheiden aus Ihrem Amt 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 §§ 40 ff. zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) zur Zulassung investierender Mitglieder die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen,
 - f) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - g) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten,
 - h) eine Geschäftsordnung für den Vorstand auszuarbeiten und diese dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen,
 - i) Anlagegrundsätze sowie eine Anlageordnung für Geschäftsguthaben aus gezeichneten Anteilen investierender Mitglieder auszuarbeiten und diese dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen, § 26

Abs. 3 ist zu beachten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die kennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (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 gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 25 **Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens 5 Mitgliedern. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 72. Lebensjahres erfolgen.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Kandidatenvorschläge der Mitglieder für die Wahl zum Aufsichtsrat können nur berücksichtigt werden, wenn sie 10 Arbeitstage vor der Mitgliederversammlung, in der die Wahlen erfolgen, schriftlich bei der Genossenschaft (Aufsichtsratsvorsitzende/Vorstand) eingehen.

Die Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (3) 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 Aufsichtsratsmitglieds gem. § 22 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (4) Ehemalige hauptamtliche Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (7) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Die Mitgliederversammlung kann über eine Vergütung beschließen.

§ 26

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

Der Aufsichtsrat verpflichtet sich zur Aufstellung einer Geschäftsordnung.

- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung. Die Entscheidung einer vorläufigen Amtsenthebung von Vorstandsmitgliedern im Sinne von § 40 GenG obliegt dem Aufsichtsrat.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an 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 Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) 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.
- (8) 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. Der Vertretungsfall tritt durch Erklärung des Vorsitzenden gegenüber seinem Stellvertreter hilfsweise durch entsprechenden Feststellungsbeschluss des Aufsichtsrates ein; die Einzelheiten regelt die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (9) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsordnung des Vorstandes zu genehmigen.
- (10) Die vom Vorstand ausgearbeiteten Anlagegrundsätze sowie Anlageordnung für Geschäftsguthaben aus gezeichneten Anteilen investierender Mitglieder sind vom Aufsichtsrat zu genehmigen.
- (11) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Tochterunternehmen zu fördern und zu überwachen.

§ 27

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 24 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. 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 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 28

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzung des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 30. 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 Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29

Gegenstände von gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau-, Instandhaltungs-, Modernisierungsprogramms und dessen Finanzierung,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,

- e) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) das Eintrittsgeld,
- j) die Zulassung investierender Mitglieder,
- k) die Anlagegrundsätze/-ordnung gezeichneter Anteile investierender Mitglieder,
- l) die Festsetzung des Zinssatzes gemäß § 42,
- m) Gründung von und die Beteiligung an Gesellschaften, auch zur Ausgliederung von Tätigkeitsbereichen, sowie die Verschmelzung, Veräußerung oder Liquidation der Beteiligungsgesellschaften wobei der Vorstand einstimmig und der Aufsichtsrat mit der Mehrheit seiner Mitglieder entscheidet, sofern nicht die Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gem. § 36 Abs. 1/m oder n oder o gegeben ist,
- n) die Erteilung einer Prokura,
- o) den Beitritt oder den Austritt aus Prüfungsverbänden,
- p) die Zugehörigkeit zu einem oder mehreren Prüfungsverbänden
- q) die Bestimmungen des mit der Prüfung gem. § 53 GenG betrauten prüfungszuständigen Verbandes, sofern die Genossenschaft mehr als einem Prüfungsverband angehört.
- r) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- s) die Einstellung in die Ergebnisrücklage bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung unter dem Zustimmungsvorbehalt der Mitgliederversammlung im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses),
- t) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahmen unter dem Zustimmungsvorbehalt der Vertreterversammlung im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses),

- u) die verbindliche Einstellung in die Ergebnismittelungen bei Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 43 Abs. 4,
- v) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- w) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung einer Vertreterversammlung,
- x) Ausgabe von Genussrechten an Genossenschaftsmitglieder.

§ 30

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. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (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.

§ 31

Rechtsgeschäfte mit Vorstandmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seiner Angehörigen gemäß § 22 Abs. 2 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) Abs. 1 gilt ferner für Rechtsgeschäfte der Genossenschaft und juristischer Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 32

Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seiner Angehörigen gemäß § 22 Abs. 2 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Der Betroffene hat bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für Rechtsgeschäfte der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich sein 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 § 114 AktG zur Anwendung.

§ 33

Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) 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.
- (3) 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 Person ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Investierende Mitglieder können die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen.

- (6) Beschlüsse der Mitgliederversammlung, für die nach Gesetz oder Satzung eine Mehrheit von mindestens $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen vorgeschrieben ist, können durch investierende Mitglieder nicht verhindert werden.
- (7) Das Stimmrecht kann auch in einer elektronisch durchgeführten Mitgliederversammlung ausgeübt werden.

§ 34 **Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen 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.
- (4) Die Organe der Genossenschaft sind dazu berechtigt, die Mitgliederversammlung in jeglicher Form abzuhalten gemäß § 43b GenG.

§ 35 **Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in mindestens einer der größten am Sitz der Genossenschaft ansässigen Tageszeitung oder soweit gesetzlich oder satzungsgemäß nichts abweichendes vorgeschrieben ist, auf der öffentlich zugänglichen Internetseite der Genossenschaft. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum der Bekanntmachung muss ein Zeitraum von min-

destens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 36

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung 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 ernannt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im 1. Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters 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 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.

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 Genossenschaftsgesetz oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 37

Zuständigkeit in der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung,
 - b) 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) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - k) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) bei Verschmelzungen von Unternehmen auf die Genossenschaft als aufnehmender Rechtsträger
 - o) die Auflösung der Genossenschaft,
 - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 38

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Verschmelzung von Unternehmen auf die Genossenschaft als aufnehmender Rechtsträger
 - e) die Auflösung der Genossenschaft

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

- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 e können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder 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 anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 39

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung 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) die Erteilung der Auskunft 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 Geheimhaltungspflicht 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 Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 40

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12..
- (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 Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 Handelsgesetzbuch (HGB) zu entsprechen.
- (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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 41

Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 42

Verzinsung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

- (1) Geschäftsguthaben, die den Pflichtanteil (§ 4 Abs. 2, 3, § 18 Abs. 2) übersteigen, also auf freiwillig übernommene Anteile (§ 18 Abs. 3) entfallen, werden unabhängig von einer Gewinnverwendung nach § 44 zusätzlich mit jährlich 1/8 der Dividende verzinst.
- (2) Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben aus freiwillig übernommenen Anteilen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

Die Zinsen sind nach den Regelungen in § 44 auszuführen.

Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss oder einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, werden Zinsen ebenso wie Gewinnanteile dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gleiche gilt, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

VIII. Rücklagen

§ 43

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 Gesamtbe-

trages 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 max. 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklage gemäß Abs. 3 einstellen (§ 20/Satz 2 GenG).

§ 44 **Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Es ist § 42/1 zu berücksichtigen.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung, auf der der Jahresabschluss festgestellt wird, 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.
- (5) Fällige Gewinnanteile werden von der Geschäftsstelle der Genossenschaft bargeldlos ausgezahlt. Eine Aufrechnung ist nur für die Genossenschaft zulässig. Im Falle der nicht von der Genossenschaft zu vertretenden erfolglosen Auszahlung verjährt der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit.

§ 45 **Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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 bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 46 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 23 Abs. 2, mit einem Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit 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 in mind. einer der größten am Sitz der Genossenschaft ansässigen Tageszeitung oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 35 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Genossenschafts-/Unternehmensregister und elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 47 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.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen. Der Lagebericht ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften insbesondere daraufhin zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung im Sinne von § 317 Abs. 1 HGB zutreffend dargestellt sind.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft kann Mitglied in mehreren Prüfungsverbänden sein. Die Entscheidung über den Beitritt zu oder über den Austritt aus Prüfungsverbänden treffen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Entscheidung (§ 29 Abs. o, p, q). Der Vorstand ist aufgrund gemeinsamer Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat befugt und verpflichtet, einem der Prüfungsverbände, dem die Genossenschaft angehört, einen Prüfungsauftrag für die Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfung zu erteilen.
- (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, der die Pflichtprüfung durchführt, den durch die Mitgliederversammlung 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, der die Pflichtprüfung durchführt, ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (8) Der Prüfungsverband, der die Pflichtprüfung durchführt, ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 48 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt,
 - d) durch die übrigen, im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 11. April 2024 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 20. Juni 2024 eingetragen worden.

Anlage

- (1) Bei Zuweisung einer Genossenschaftswohnung wird die Höhe der zu zahlenden Pflichtanteile wie folgt festgesetzt:

	bis 7,89 € mtl. Nettokaltmiete	ab 7,90 € mtl. Nettokaltmiete	ab 9,90 € mtl. Nettokaltmiete
bis 40 m²	3 Anteile	4 Anteile	5 Anteile
bis 55 m²	4 Anteile	5 Anteile	6 Anteile
bis 70 m²	5 Anteile	6 Anteile	7 Anteile
bis 85 m²	6 Anteile	7 Anteile	8 Anteile
bis 100 m²	7 Anteile	8 Anteile	9 Anteile
bis 115 m²	8 Anteile	9 Anteile	10 Anteile
ab 115,01 m²	9 Anteile	10 Anteile	11 Anteile
Geschäftsräume/Gewerbe	10 Anteile	10 Anteile	10 Anteile