

SATZUNG

TreuhandliegenschaftsGenossenschaft „FAIRWOHNEN“ eG

Beschluss der Mitgliederversammlung
am 25. September 2012

INHALTSVERZEICHNIS

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz	5
--------------------	---

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand	5
----------------	---

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben	5
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandels-gesellschaft	6
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	6
§ 12 Auseinandersetzung	7

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung	8
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder	8

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	8
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	9
§ 19 Nachschusspflicht	9

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 Organe	9
-------------	---

B. Der Vorstand

§ 21 Vorstand	9
§ 22 Leitung und Vertretung	10
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	10

C. Der Aufsichtsrat

§ 24 Innere Ordnung	11
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	11
§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	11
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	11

D. Gemeinsame Sitzungen

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	12
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	12

E. Mitgliederversammlung

§ 30 Stimmrecht	12
§ 31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung	13
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	13
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	13
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	14
§ 35 Belegungsausschuss	15
§ 36 Auskunftsrecht	15

VII. Rechnungslegung	
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	15
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverteilung	16
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 39 Rücklagen	16
§ 40 Gewinnverwendung	16
§ 41 Verlustdeckung	16
IX. Bekanntmachungen	
§ 42 Bekanntmachungen	17
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 43 Prüfung	17
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 44 Auflösung	17
Anlage 1 zur Satzung	18
Anlage 2 zur Satzung	19

SATZUNG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma TreuhandliegenschaftsGenossenschaft „FAIRWOHNEN“ eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung mit Mietwohnungen. Die Genossenschaft fördert ferner die sozialen Belange ihrer Mitglieder durch Eintreten für eine sozial verträgliche Wohnungspolitik und Beratungsangebote für ihre Mitglieder in wohnungswirtschaftlichen und mietrechtlichen Fragen sowie in Angelegenheiten der Gestaltung intakter, solidarischer Nachbarschaften.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen.
- (3) Die Genossenschaft wird alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räumen für Gewerbebetriebe, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen.
- (4) Zur Erreichung und /oder Sicherung des Zwecks der Genossenschaft darf die Genossenschaft im Inland Beteiligungen erwerben, Tochtergesellschaften, Vereine und Stiftungen errichten.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 Buchst. e die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Satzung in der jeweils geltenden Fassung auszuhändigen.

§ 5 Eintrittsgeld und laufender Mitgliedsbeitrag

- (1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von 10,00 Euro (in Worten: zehn Euro) zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen
 - (a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
 - (b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben, dem Ehegatten oder Lebenspartner eines Mitgliedes oder sonstigen, in häuslicher Gemeinschaft mit dem Mitglied lebenden Personen.
- (3) In sozialen Härtefällen entscheidet der Vorstand auf Antrag über die Höhe des Eintrittsgeldes.
- (4) Für die Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern im Zuge der Förderung ihrer sozialen Belange erbringt oder zur Verfügung stellt, ist ein jährlicher Mitgliedsbeitrag zu zahlen, dessen Höhe sich aus der Beitragsordnung ergibt, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist und über deren Änderung die Mitgliederversammlung mit Dreiviertelmehrheit entscheidet.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung der Geschäftsguthaben (§ 8),
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch Erben nicht fortgesetzt wird (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 10)
- e) Ausschluss (§ 11).

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Genossenschaft spätestens sechs Monate vor Ende des laufenden Geschäftsjahres zugegangen sein.
- (2) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a Abs. 1 GenG betreffen.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit seine Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Das Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hier durch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, 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 Voraussetzung des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen oder des Übrerragenden 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.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt.

Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.

Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung.

Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechnigen würde, ist ausgeschlossen.

§ 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.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - b) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
 - c) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
 - d) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen sucht.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss auf einer Sitzung des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss einschließlich des Ausschließungsgrundes sind dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an darf der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) 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 mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung (§ 34 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und am sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 6).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuzahlende Geschäftsguthaben aufzurechnen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebenten Monats an mit 4 Prozent zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung (§ 14),
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Grundsätze,
 - c) die Inanspruchnahme des Rechts auf eine barrierefreie Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft oder den barrierefreien Umbau der bereits bewohnten Wohnung der Genossenschaft.
- (3) Jedes Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

- i) den Betrag des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- 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 Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) Einsicht in das zusammengefasste Prüfergebnis zu nehmen,
- n) sowie die in der Satzung eingeräumten weiteren Rechte auszuüben.

§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Dauernutzungsvertrages steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung, sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Darüber hinaus gilt für die Wohnungen der Genossenschaft § 2 dieser Satzung
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist gemäß § 2 Abs. 5 zugelassen.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Sofern die Genossenschaft bewohnte Wohnungen erwirbt, wird der Vertrag über das Nutzungsrecht auch mit dort wohnenden Nichtmitgliedern abgeschlossen. Das Recht zur Nutzung der Genossenschaftswohnung bei späterer Neuvergabe einer solchen Wohnung ist an die Mitgliedschaft in der Genossenschaft gebunden. Scheidet der Nutzer bei Lebzeiten aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Nutzungsverhältnis zum nächstmöglichen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (4) Die Bewohnerinnen und Bewohner können in der Bewohner-Selbstverwaltung ehrenamtlich mitwirken. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamer Sitzung einen Antrag an die Mitgliederversammlung, in dem die Regelungen für die Bildung und Tätigkeit der Bewohner-Selbstverwaltung (BSW) aufgeführt sind. Dabei soll ausgehend von Sprechern auf der Siedlungsebene und bezirklichen oder örtlichen oder überörtlichen Sprechern schließlich ein Hauptbewohnerausschuss(HBA) gebildet werden, der einen dreiköpfigen Sprecherrat (Bewohnersprecherrat BSR) wählt. Dieser Sprecherrat übt Mitwirkungsrechte nach dieser Satzung aus. So kann er neben anderen Aufgaben, Anregungen und Empfehlungen an die Organe der Genossenschaft geben und wird bei grundsätzlichen Fragen zur Wohnungs- und Freiraumnutzung angehört.

§ 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 berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 51,13 Euro (in Worten: einundfünfzig Euro und dreizehn Cent).

- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil (Pflichtanteil) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Betrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Pflichtanteile nach Maßgabe der als Anlage 2 zu dieser Satzung aufgeführten Aufstellung zu leisten.
- (3) Pflichtbeteiligungen, die auf Grund einer früheren Satzungsregelung im Zeitpunkt ihrer Übernahme satzungsgemäß waren, gelten auch weiterhin als satzungsgemäß. Insofern hat das Mitglied keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Herabsetzung der Pflichtbeteiligung und die Genossenschaft hat keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Heraufsetzung der Pflichtbeteiligung. Letzteres gilt nicht, wenn mit der Neuregelung einer Pflichtbeteiligung ausdrücklich die Erweiterung einer bereits bestehenden Pflichtbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 3 Genossenschaftsgesetz beabsichtigt ist.
- (4) Die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 sind sofort fällig. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (5) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt durch zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
die Mitgliederversammlung
den Aufsichtsrat
den Vorstand.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
- (3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Beschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

B. Der Vorstand

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen natürliche Personen sein. Der Vorstand ist ehrenamtlich tätig.

- (2) Die Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat auf die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederberufung ist zulässig.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit ihrer Entlastung oder dem Widerruf ihrer Bestellung durch die Mitgliederversammlung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Er hat dabei die der gemeinsamen Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat vorbehaltenen Regelungen zu beachten.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit 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. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind, sofern diese Satzung nichts anderes regelt. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Beschlüsse des Vorstandes, die einer Empfehlung des Bewohnersprecherrates widersprechen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Zweidrittelmehrheit.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist. Diese hat konkrete Festlegungen über regelmäßig durchzuführende Sprechstunden zu enthalten.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-; Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen. Der Vorstand hat neben dem Lagebericht einen Bericht zu verfassen, in dem die Förderung des Mitglieds gemäß § 2 (1) dieser Satzung dargelegt wird.

§ 23 Sorgfaltspflicht 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- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzesgemäßen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

C. Der Aufsichtsrat

§ 24 Innere Ordnung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter drei, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen, in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, ausschließlich um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (6) 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.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, deren Stellvertreter und einen Schriftführer. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Eine Aufwandsentschädigung kann festgelegt werden. Diese ist der Mitgliederversammlung anzuzeigen.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Auf Wunsch durch den Bewohnersprecherrat ist dieser zwecks Anhörung des Aufsichtsrates zur Sitzung einzuladen und hat für die Dauer der Anhörung Teilnahmerechte. Über den Termin der Aufsichtsratssitzung ist der BSR rechtzeitig zu informieren.
- (4) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

- (5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse, sofern die Satzung nichts anderes regelt, mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Beschlüsse, die einen Antrag des Bewohnersprecherrates ablehnen, bedürfen der Zweidrittelmehrheit. Diese Ablehnung ist auf der nächsten Mitgliederversammlung durch den Aufsichtsrat zu begründen.
- (6) Schriftliche, telegrafische und elektronische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D. Gemeinsame Sitzungen

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in §§ 11 Abs. 2 und 21 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und die Grundsätze für die Höhe des Nutzungsentgeltes hierfür, wobei die Preise so zu bilden sind, dass eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie eine ausreichende Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft erfolgt,
- c) die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte,
- d) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes (§ 5 Abs. 1),
- e) die Beteiligungen, sowie die Gründung von Vereinen, Stiftungen u.ä.
- f) die Erteilung einer Prokura,
- g) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Einstellung und Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden auf Vorschlag des Vorstandes oder des Aufsichtsrates 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 des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es 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. Die Regelungen dieser Satzung, Empfehlungen des Bewohnersprecherrates betreffend, sind auch hierbei zu beachten.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

E. Die Mitgliederversammlung

§ 30 Stimmrecht

- (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 Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten 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, Ehegatten, Eltern, Kinder, Geschwister oder Lebensgefährten eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Geschäfts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.

- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht nebst den 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 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 Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen tagungsort festlegen. Sofern die Genossenschaft nicht nur in einer Gemeinde Wohnungsbestände besitzt, wird die Mitgliederversammlung in Blid und Ton übertragen. Die Generalversammlung wird in anderen Städten, in denen die Genossenschaft Wohnungsbestand hat, in jeweils einem Versammlungsraum übertragen. Zu diesem Versammlungsraum haben ausschließlich Mitglieder Zugang. In der Einladung zur Generalversammlung ist auf diese Räume hinzuweisen. In jedem Raum, in dem die Generalversammlung übertragen wird, ist sicher zu stellen, dass die Mitglieder auf elektronischem Wege Fragen stellen können und dass die Mitglieder abstimmen können. Dazu bekommt jedes Mitglied, das an der Generalversammlung teilnimmt, eine Abstimmungskarte, auf der eine nicht dem Mitglied zugeordnete Teilnehmernummer enthalten ist, mit der das Mitglied abstimmt. Der Vorstand hat ein System zur Verfügung zu stellen, das sicher stellt, dass jedes Mitglied nur einmal abstimmt. Das Gesamtergebnis wird dem Versammlungsleiter elektronisch mitgeteilt. Die Stimmen sind von ihm zu protokollieren.

§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Versendung der Einladung durch elektronische Post(E-Mail) ist an diejenigen Mitglieder möglich, die sich gegenüber dem Vorstand damit schriftlich einverstanden erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes 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 sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates oder des Bewohnersprecherrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 33 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 ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelungen bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.

- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, 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 Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (6) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (7) Unter den Voraussetzungen des § 47 Abs. 3 GenG ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
 - d) die Höhe der Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder zur Kenntnis zu nehmen.
- Ihr 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 des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - g) die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern,
 - h) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,,
 - i) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindlich oder ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - j) die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - k) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 2 der Satzung),
 - l) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - m) die Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes und des laufenden Mitgliedsbeitrags laut Beitragsordnung,
 - n) die Änderung der Satzung,
 - o) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - q) über die Veränderung des Genossenschaftsvermögens durch Zuerwerb oder Verkauf von Immobilien oder Neubau,
 - r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - s) die Verschmelzung mit einer Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform.
- Des Weiteren kann die Mitgliederversammlung Empfehlungen zu wesentlichen Regelungen der Genossenschaft geben, wie z. B. für das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm, die Grundsätze zur Bildung des Nutzungsentgeltes und zu vergleichbaren wesentlichen Regelungen. Sofern diesen Empfehlungen nicht gefolgt wird, muss je nach Zuständigkeit der Aufsichtsrat oder der Vorstand dies auf der nächsten Versammlung begründen.
- (2) 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.

- (3) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel oder Vermögensübertragung,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 - e) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung gemäß § 44 Abs. 3 bedürfen zu ihrer Gültigkeit eine Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (4) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (5) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder von Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.

§ 35 Belegungsausschuss

- (1) Der Belegungsausschuss berät den Vorstand bei der Aufnahme neuer Mitglieder und der Vergabe der Wohnungen.
- (2) Der Belegungsausschuss besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein dürfen. Die Mitgliederversammlung wählt den Belegungsausschuss nach § 33 Abs. 2–6 der Satzung. Der Belegungsausschuss soll möglichst paritätisch mit Männern und Frauen, mit Vertretern und Vertreterinnen aller Altersgruppen und Lebensformen besetzt sein.
- (3) Der Belegungsausschuss schlägt für frei werdende Wohnungen dem Vorstand innerhalb von sechs Wocheneignete Bewerber/Bewerberinnen vor. Dabei sind neben den gesetzlichen Vorgaben die von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 34 Abs. 1 I) zu beachten. Die Sprecher auf Siedlungsebene sind einzubeziehen. Folgt der Vorstand diesen Vorschlägen nicht, muss er seine Ablehnung gegenüber dem Belegungsausschuss begründen. Er darf nur aus wichtigem Grund ablehnen. Kommt es innerhalb von sechs Wochen nicht zur Wiedervermietung durch den Belegungsausschuss, so ist der Vorstand berechtigt, die Wohnung ohne Mitwirkung des Belegungsausschusses wieder zu vermieten.
- (4) Der Belegungsausschuss berichtet jährlich der Mitgliederversammlung über seine Arbeit.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.
- (4) Dieses Auskunftsrecht steht auch den Gremien der Bewohner-Selbstverwaltung zu.

VII. Rechenschaftslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft von 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.
Der Vorstand hat nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.

- (3) 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. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Der vom Vorstand zu erstellende Förderbericht hat die besonderen Leistungen darzulegen, die die Genossenschaft gegenüber den Mitgliedern im Unterschied zu den Nichtmitgliedern erbringt.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Förderbericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen, und dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung nach dem Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitgliedes überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt worden ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen erfolgen mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung im elektronischen Bundesanzeiger.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossenschaftsmitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.
- (4) Bei einer Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös an die verbleibenden Mitglieder auszuschütten.

Anlage 1 zur Satzung

Gültigkeit ab 25.09.2012

Beitragsordnung

- (1) Grundlage
In der Satzung § 5, Abs. 4 ist festgelegt, dass
 - alle Mitglieder einen jährlichen Mitgliedsbeitrag nach Maßgabe der als Satzungsbestandteil geltenden Beitragsordnung zu bezahlen haben und
 - über die Änderung der Beitragsordnung die Generalversammlung mit Dreiviertelmehrheit entscheidet.

- (2) laufender Regel-Beitrag
Für Mitglieder, die Nutzer von Mietwohnungen sind, die in Wohnobjekten liegen, die zum Erwerb durch die Genossenschaft in Frage kommen, und für die die Genossenschaft Leistungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 erbringt oder zur Verfügung stellt, wird ein laufender Beitrag von 50,00 Euro pro Jahr festgesetzt.

- (3) laufender Beitrag für fördernde Mitglieder
Für Mitglieder, auf die die Voraussetzungen der Ziffer 2 nicht zutreffen, und denen die Genossenschaft keine Leistungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 zur Verfügung stellt, wird ein Beitrag von 25,00 Euro pro Jahr festgesetzt. Diese Mitglieder fördern die Genossenschaft hauptsächlich durch ihren Geschäftsanteil und durch ihre ehrenamtliche Mitarbeit.

Beschlossen auf der Mitgliederversammlung vom 25.09.2012

Anlage 2 zur Satzung

Gültigkeit ab 25.09.2012

Einleitung

Entsprechend der Satzung können Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen werden, wenn sie Wohn- oder Geschäftsraum aus dem Bestand der Genossenschaft durch Miet- oder Pachtvertrag nutzen.

Weiter können Mitglieder aufgenommen werden, die lediglich Geschäftsanteile zeichnen wollen. Mindestens ist ein Pflichtanteil von 51,13 Euro zu erwerben. Darüber hinaus können freiwillige Geschäftsanteile erworben werden, die ebenfalls je Anteil eine Höhe von 51,13 Euro betragen. Eine Obergrenze für freiwillige Anteile gibt es nicht. Bevor freiwillige Anteile erworben werden können, müssen die jeweiligen Pflichtanteile voll eingezahlt sein. Freiwillige- und Pflichtanteile werden entsprechend des festgestellten Jahresabschlusses mit Überschuss oder Verlust fortgeschrieben. Der Überschuss ist per Satzung auf maximal 4 Prozent festgelegt, um die Mieten für Wohn- und Geschäftsräume stabil halten zu können, um Mieterhöhungen für eine Gewinnmaximierung auszuschließen. Eine Nachschusspflicht der Mitglieder zur Verlustdeckung ist nach der gültigen Satzung ausgeschlossen.

- (1) In der Satzung ist im § 5 ein einmaliges Eintrittsgeld festgesetzt. Abs. 3 regelt, dass der Vorstand für soziale Härtefälle auf Antrag eine Sonderregelung treffen kann.
- (2) Die Satzung regelt in § 17, Abs. 1, 2, dass jeder Beitretende einen Pflichtanteil zu 51,13 Euro erwirbt, um die Mitgliedschaft zu erlangen. Dieser Pflichtanteil allein leitet noch kein Wohnrecht in einer Genossenschaftswohnung ab. Mitglieder, denen eine Wohnung oder ein Geschäftsraum zur Nutzung überlassen wird, haben je Quadratmeter Wohn- oder Nutzfläche weitere Pflichtanteile im Wert von 51,13 Euro zu erwerben. Die Genossenschaftsmitglieder können mit dem Vorstand hierüber eine Ratenzahlungsvereinbarung schließen.
- (3) Über die Pflichtanteile hinaus regelt die Satzung in § 17 Abs. 5, dass Mitglieder weitere, über die Pflichtanteile hinausgehende freiwillige Anteile zeichnen können, wenn die jeweiligen Pflichtanteile voll entrichtet sind. Der Vorstand hat freiwillige Anteile, die je Anteil 51,13 betragen, vorher zu genehmigen. Eine Obergrenze für freiwillige Anteile gibt es nicht.
- (4) Auf bereits eingezahlte Pflichtanteile erworbene Ansprüche auf Dividende werden solange den zu entrichtenden Pflichtanteilen zugerechnet, bis die vereinbarten und satzungsgemäßen Pflichtanteile voll eingezahlt sind.
- (5) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile vermehren sich durch zugeschriebenen Gewinnanteile aus den Dividenden und vermindern sich um abgeschriebene Verlustanteile des jeweils festgestellten Jahresabschlusses. Daraus wird das Geschäftsguthaben jedes Mitgliedes gebildet.

