

# Berolina



**Berolina**

WohnungsbauGenossenschaft

Satzung

27.06.2017



**Wohnungsbaugenossenschaft**

**»Berolina« eG**

Sebastianstraße 24

10179 Berlin

Telefon

030 · 27 87 28 – 0

[mail@berolina.info](mailto:mail@berolina.info)

[www.berolina.info](http://www.berolina.info)



# Satzung

Wohnungsbaugenossenschaft

»Berolina« eG

## **Satzung**

### **I. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft**

- § 1 Firma und Sitz
- § 2 Zweck und Gegenstand

### **II. Mitgliedschaft**

- § 3 Mitglieder
- § 4 Erwerb der Mitgliedschaft
- § 5 Eintrittsgeld
- § 6 Beendigung der Mitgliedschaft
- § 7 Kündigung der Mitgliedschaft
- § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens
- § 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben
- § 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft
- § 11 Ausschließung eines Mitgliedes
- § 12 Auseinandersetzung mit ausgeschiedenen Mitgliedern

### **III. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

- § 13 Rechte der Mitglieder
- § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder
- § 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen
- § 16 Pflichten der Mitglieder

### **IV. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

- § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
- § 18 Kündigung weiterer Anteile
- § 19 Haftung und Nachschusspflicht

### **V. Organe der Genossenschaft**

- § 20 Organe
- § 21 Vorstand
- § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes
- § 24 Aufsichtsrat
- § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
- § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
- § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 29 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat



- § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern
- § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter
- § 32 Vertreterversammlung
- § 33 Einberufung der Vertreterversammlung
- § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
- § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
- § 36 Mehrheitserfordernisse
- § 37 Auskunftsrecht

## **VI. Haussprecher**

- § 38 Haussprecher

## **VII. Rechnungslegung**

- § 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 40 Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

- § 41 Rücklagen
- § 42 Gewinnverteilung
- § 42a Rückvergütung
- § 43 Verlustdeckung

## **IX. Bekanntmachungen**

- § 44 Bekanntmachungen

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

- § 45 Prüfung der Genossenschaft

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

- § 46 Auflösung
- § 47 Abwicklung

## **XII. Schlussbestimmungen**

- § 48 Inkrafttreten

## **Satzung**

### **I. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft**

#### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt den Firmennamen Wohnungsbaugenossenschaft »Berolina« eG. Sie hat ihren Sitz in Berlin.

#### **§ 2 Zweck und Gegenstand**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie Bewirtschaftung der Wohnungen der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes (nachfolgend GenG genannt)<sup>1</sup> im Rahmen dieser Satzung.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

### **II. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder der Genossenschaft 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. Lehnt er die Zulassung ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen, die innerhalb von 30 Tagen eingelegt werden muss, nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

<sup>1</sup> Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (Genossenschaftsgesetz – GenG) in der geltenden Fassung

(2) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 29 der Satzung.

(2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen. Weiterhin kann dem mit einem Mitglied in Wohngemeinschaft in einer Wohnung der Genossenschaft lebenden ständigen Lebensgefährten auf Antrag das Eintrittsgeld erlassen werden. Über den Antrag entscheidet der Vorstand.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 65 GenG),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 76 GenG),
- c) Tod (§ 77 GenG), wenn die Mitgliedschaft durch einen Erben (§ 9) nicht fortgesetzt wird,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandels-gesellschaft (§ 77a GenG),
- e) Ausschluss (§ 68 GenG).

## **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft (§ 2 Absatz 2),
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Einführung oder die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen (§ 105 GenG),
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,

## **Satzung**

f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus, zu dem es seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben gemäß § 17 durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung der Übertragung durch die Genossenschaft und gegebenenfalls die Zulassung erforderlich werdender Beteiligungs- bzw. Beitrittserklärungen.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, 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 Absatzes 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 übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu erwerben.

### **§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben**

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(2) Ehepartner, der mit einem Mitglied in Wohngemeinschaft in einer Wohnung der Genossenschaft lebende ständige Lebensgefährtin oder Kinder eines verstorbenen Mitgliedes setzen als dessen Erben die Mitgliedschaft in der Genossenschaft fort.

(3) Ehepartner, der mit einem Mitglied in Wohngemeinschaft in einer Wohnung der Genossenschaft lebende ständige Lebensgefährtin und Kinder, die



gemeinsam erben, müssen innerhalb der in Absatz 1 genannten Frist eine Klärung, wer die Mitgliedschaft des Verstorbenen fortführt, herbeiführen.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen 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 sind. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## **§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes**

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

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt; dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
- e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Im Falle des Absatzes 1 Buchstabe d) ist der Beschluss außerdem im nächsten Informationsheft zu veröffentlichen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

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

## **Satzung**

(5) 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 in der Form des Absatzes 3 Satz 1 mitzuteilen.

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

### **§ 12 Auseinandersetzung mit ausgeschiedenen Mitgliedern**

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Absatz 1 Buchstabe b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, jedoch keinen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Ausnahmen können nach § 29 beschlossen werden. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.

## **III. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung

durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,  
b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Festlegungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt nach Maßgabe der nachfolgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),

b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Absatz 4),

d) an einer gemäß § 33 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Absatz 5),

e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,

f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Absatz 3 und 4 GenG),

g) eine Abschrift der Liste der Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,

h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),

i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen zu übertragen (§ 8),

j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,

l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,

m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34 Absatz 6, 40 Absatz 1),

n) die Mitgliederliste einzusehen,

## **Satzung**

o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

(4) Das Mitglied hat das Recht, vor Beschlussfassung durch die zuständigen Organe der Genossenschaft gehört zu werden, wenn der Beschluss eine Änderung des mit dem Mitglied vereinbarten Nutzungsvertrages zur Folge haben soll oder wenn durch den Beschluss eine wesentliche Veränderung in der von dem Mitglied genutzten Wohnung oder an den Gemeinschaftseinrichtungen bewirkt werden soll. Das Ergebnis der Anhörung ist bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

(5) Die Mitglieder eines Wohnblocks haben das Recht, über die in § 13 Absatz 4 genannten Angelegenheiten gehört zu werden, wenn 25 % der Mitglieder des betreffenden Wohnblocks das verlangen. Die Anhörung ist von den zuständigen Organen der Genossenschaft unverzüglich in geeigneter Weise durchzuführen. Das Ergebnis der Anhörung ist den Mitgliedern des betreffenden Wohnblocks, den Mitgliedern der Vertreterversammlung, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand bekannt zu geben und bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

(6) Beschlüsse zu grundlegenden Fragen, die die Genossenschaft als Ganzes oder einzelne Mitglieder betreffen, sind als Entwurf 4 Wochen vor Beschlussfassung schriftlich bekannt zu machen.

### **§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

(1) a) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums- bzw. des Dauerwohnrechts nach Wohneigentumsgesetz stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

b) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs der Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus den Bestimmungen des Absatzes 1 nicht abgeleitet werden.

### **§ 15 Überlassung und Zuweisung 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 aufgehoben werden.

Scheidet das Mitglied aus der Genossenschaft aus, so erlischt das Recht auf Nutzung der Wohnung mit dem Tag, an dem die Mitgliedschaft endet.

## **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

(1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zu den von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmitteln beizutragen durch:

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlung beschließt, sowie die in der Vertreterversammlung beschlossene Hausordnung einzuhalten.

(3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft, die nicht bereits mit der Zahlung des Mietpreises abgegolten sind, hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die betroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

## **IV. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 205 Euro festgesetzt.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Geschäftsanteil (Pflichtanteil) zu übernehmen.

(3) Jedes Mitglied, welches eine Wohnung nutzt oder dem eine Wohnung überlassen wird, hat weitere Geschäftsanteile (weitere Pflichtanteile) zu übernehmen. Die Anzahl dieser Anteile bestimmt sich nach der Größe der durch das Mitglied genutzten oder ihm überlassenen genossenschaftlichen Wohnung.

## Satzung

Danach sind als weitere Geschäftsanteile (weitere Pflichtanteile) zu zahlen:

Wohnungsgröße bis 30 m <sup>2</sup>	3 Geschäftsanteile
über 30 bis 40 m <sup>2</sup>	4 Geschäftsanteile
über 40 bis 50 m <sup>2</sup>	5 Geschäftsanteile
über 50 bis 60 m <sup>2</sup>	6 Geschäftsanteile
über 60 bis 70 m <sup>2</sup>	7 Geschäftsanteile
über 70 bis 80 m <sup>2</sup>	8 Geschäftsanteile
über 80 bis 90 m <sup>2</sup>	9 Geschäftsanteile

Für Wohnungen mit größeren Wohnflächen ist je angefangenen 10 m<sup>2</sup> Wohnraum ein weiterer Geschäftsanteil zu zahlen.

Für frei finanzierte Wohnungen der Genossenschaft, die nach dem 1. Januar 2000 fertig gestellt werden, werden die weiteren Geschäftsanteile (weitere Pflichtanteile) gemäß Absatz 3 wie folgt festgesetzt:

Wohnungsgröße bis 40 m <sup>2</sup>	6 Geschäftsanteile
über 40 bis 50 m <sup>2</sup>	8 Geschäftsanteile
über 50 bis 60 m <sup>2</sup>	9 Geschäftsanteile
über 60 bis 70 m <sup>2</sup>	10 Geschäftsanteile
über 70 bis 80 m <sup>2</sup>	11 Geschäftsanteile
über 80 bis 90 m <sup>2</sup>	12 Geschäftsanteile

Für Wohnungen mit größeren Wohnflächen ist je angefangenen 10 m<sup>2</sup> Wohnraum ein weiterer Geschäftsanteil zu zahlen.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Absatz 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(5) Der Geschäftsanteil (Pflichtanteil) gemäß Absatz 2 ist sofort einzuzahlen. Die gemäß Absatz 3 weiter zu erbringenden Geschäftsanteile müssen grundsätzlich bei einer Überlassung der Wohnung bezahlt sein. Über Ausnahmen (Stundung oder Gewährung von Ratenzahlungen der Geschäftsanteile) entscheidet der Vorstand. Dabei kann der Vorstand auf Antrag Zahlungen in Teilbeträgen von monatlich mindestens 205 Euro zulassen.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist eine Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42 Absatz 3 der Satzung.

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

(8) Die Abtretung oder die Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Ausnahmen sind nur in besonderen Härtefällen möglich. Über die Bedingungen dieser Ausnahmen beschließen Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung (§ 29). Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine

Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

## **§ 18 Kündigung weiterer Anteile**

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

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

## **§ 19 Haftung und Nachschusspflicht**

(1) Haftsumme

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit ihren Geschäftsanteilen.

(2) Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haben für den Fall, dass die Gläubiger bei Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

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

a) § 87a Absatz 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben;

b) § 87a Absatz 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Genossenschaftsanteile zu leisten haben. Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Absatz 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

## **Satzung**

### **V. Organe der Genossenschaft**

#### **§ 20 Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand

den Aufsichtsrat

die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederanzahl 1.500 übersteigt.

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

#### **§ 21 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2, höchstens jedoch aus 3 Mitgliedern der Genossenschaft. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und Lebensgefährten sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.

§ 24 Absatz 4 bleibt unberührt.

(4) Nebenamtlich tätige Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von 3 Jahren, hauptamtlich tätige auf die Dauer von 5 Jahren vom Aufsichtsrat bestellt. Im Falle der Erstbestellung eines hauptamtlich tätigen Vorstandsmitgliedes kann die Dauer der Bestellung von 2 Jahren bis zu 5 Jahren betragen. Über die Bestellung von hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern beschließt der Aufsichtsrat mit einer Zweidrittelmehrheit, über die Bestellung von nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern mit einfacher Mehrheit. Die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes hat spätestens im vierten Monat vor dem Ablauf der Amtszeit des amtierenden Vorstandsmitgliedes zu erfolgen. Seine Amtszeit beginnt mit dem Ablauf der Amtszeit des bisherigen Vorstandsmitgliedes. Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Erreichung des gesetzlichen Rentenalters mit Ablauf des Geschäftsjahres oder bei dauernder Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Am-



tes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich 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 Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

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

## **§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat dabei die 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) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Ein Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

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

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse - § 28 bleibt unberührt. Niederschriften über Beschlüsse sind von den an der Sitzung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben und dem Aufsichtsrat unverzüglich zur Kenntnisnahme vorzulegen.

(8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des

## Satzung

Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über die geschäftlichen Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

### § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters der 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, auch nach dem Ausscheiden aus dem Amt, Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordentlichen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39ff. zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat in geeigneter Form über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Finanzplan soll spätestens bis zum 15.03. des laufenden Geschäftsjahres vorgelegt werden. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Absatz 3 ist zu beachten.

(4) 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.

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

## § 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus 7 Mitgliedern. 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 oder Wiederwahl können nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und Lebensgefährten sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieds oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl von Mitgliedern des Aufsichtsrates ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter 4 herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer aus unterschiedlichen Aufsichtsratsmitgliedern.

(6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die

## **Satzung**

Vertreterversammlung. Daneben ist die Erstattung etwaiger Reisekosten aus Anlass der Aufsichtsrats­tätigkeit zulässig.

### **§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

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

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

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur 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 Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte sowie aus dem Kreis gewählter Vertreter oder weiterer Mitglieder der Genossenschaft mit der erforderlichen Fachkompetenz 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 ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung

### **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätig-

keit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind 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. Die gewählten Vertreter der Genossenschaft haben das Recht, die Niederschriften einzusehen.

## **§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes 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. Beschlüsse über die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem

## **Satzung**

Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) den Erwerb von Grundstücken,
- e) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums und unbebauten Grundstücken 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 Wohneigentums,
- g) die Grundsätze für Geschäfte mit Nichtmitgliedern,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Absatz 2),
- m) gemeinsame Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n) die Bestimmungen über das Wahlverfahren und den Zeitpunkt der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- o) die Grundsätze für die Aufnahme von Fremdmitteln,
- p) die Bedingungen für die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte,
- q) die Gewährung einer Rückvergütung und deren Höhe,
- r) sonstige Gegenstände, für die die gemeinsame Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist.

### **§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten und Lebensgefährten nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates

sowie ihre Ehegatten und Lebensgefährten nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich, wie dem der Genossenschaft.

Das Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates ist bei Abstimmungen in eigener Rechtsgeschäftssache von der Abstimmung ausgeschlossen.

(2) Absatz 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied beteiligt ist und auf das es maßgeblichen Einfluss hat.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Absatz 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### **§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter**

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

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

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können nur schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, ständige Lebensgefährten, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Auf je angefangene 90 Mitglieder ist 1 Vertreter und auf je 400 angefangene Mitglieder 1 Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

(5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Er-

## Satzung

satzvertreter beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreter endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

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

(7) Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(8) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1, Satz 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 44 in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### § 32 Vertreterversammlung

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

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den



Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im GenG 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 Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

### **§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung**

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

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.

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

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Aufführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

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

## Satzung

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

### § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

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

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

(4) 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 gemäß Absatz 5 - als abgelehnt.

(5) 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 Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültigen abgegebenen Stimmen 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.

(6) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Ver-

sammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Vertreter 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 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

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

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates,
- i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l) die Festsetzung von Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,

## Satzung

o) die Zustimmung zu der Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung.

(2) Die Vertreterversammlung berät über

a) den Lagebericht des Vorstandes,

b) den Bericht des Aufsichtsrates,

c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; ggf. beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

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

(4) Unter der Voraussetzung von Absatz 3 finden die Vorschriften des § 13 Absatz 1 und Absatz 3 Buchstaben b) und g) sowie § 31 keine Anwendung.

### § 36 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,

b) die Änderung der Satzung,

c) Beschlüsse gemäß § 19 Absatz 2,

d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,

e) die Auflösung der Genossenschaft

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

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

(5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

### **§ 37 Auskunftsrecht**

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) 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 oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VI. Haussprecher**

### **§ 38 Haussprecher**

In den Wohnhäusern der Genossenschaft können durch die Wohnungsnutzer Haussprecher gewählt werden. Dabei sollte ein Haussprecher in der Regel einen Bestand von 40 bis 50 Wohnungen der Genossenschaft (z. B. einen oder mehrere Aufgänge oder ein Haus auch bei weniger Wohnungen) vertreten. Für die Wahlen von Haussprechern bedarf es keiner gesonderten Fristen und Formerfordernisse. Haussprecher sollte jedoch nur ein Mitglied der Genossenschaft sein, das im Rahmen einer Wahl, die die Beteiligung aller Woh-

## **Satzung**

nungsnutzer eines Wohnblocks/Hauses/Aufgangs ermöglicht, wenigstens 50 % der abgegebenen Stimmen erhält. Haussprecher wirken als Bindeglied zwischen den Wohnungsnutzern eines Wohnblockes/Wohnhauses, eines oder mehrerer Hausaufgänge zu den leitenden Gremien und Mitarbeitern der Genossenschaft. Ihr Wirken ist insbesondere auf die Erhöhung von Ordnung und Sicherheit im Haus, die Verbesserung und Erhaltung des Wohnumfeldes, die Abstimmung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie weitere Aufgaben zur Verbesserung der Wohnqualität mit der Genossenschaft zusammen gerichtet. Soweit sich aus der Tätigkeit der Haussprecher Fragen und Probleme ergeben, die für die Vertreterversammlung von Bedeutung sind, informieren sie dazu die in ihrem Wohnbereich gewählten Vertreter.

Der Vorstand der Genossenschaft führt einmal im Jahr eine Beratung mit den Vertretern durch und zieht die Haussprecher in die Planung und Vorbereitung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Baumaßnahmen, Wohnumfeldmaßnahmen mit ein. Für die Arbeit der Haussprecher wird durch den Vorstand eine Rahmenorientierung herausgegeben. Haussprecher können gleichzeitig gewählte Vertreter sein.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12. desselben Jahres.

(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, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Vordrucke entsprechen und ist bis zum 30.04. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres zu erarbeiten.

(4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.

(5) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossen-

schaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(6) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder der Deckung des Verlustes spätestens bis zum 30.04. eines jeden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

#### **§ 40 Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens 2 Wochen vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

#### **§ 41 Rücklagen**

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

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

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

#### **§ 42 Gewinnverteilung**

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

## **Satzung**

Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen ihres Zwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht überschreiten.

Der an die Mitglieder auszuschüttende Gewinnanteil darf mit unterschiedlichen Prozentsätzen, bezogen auf das Geschäftsguthaben, getrennt nach Pflichtanteilen und freiwilligen Anteilen, beschlossen werden.

Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn der jeweiligen Quartale des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 6 Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vertreterversammlung fällig.

(2) Über Art und Weise der Auszahlung der fälligen Gewinnanteile entscheidet der Vorstand. Sofern die hier anfallenden Kosten nicht in einem angemessenen Verhältnis zu der auszahlenden Summe stehen, kann er das Mitglied nach pflichtgemäßem Ermessen entsprechend belasten. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

(3) Solange ein Geschäftsanteil nicht erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugewiesen. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### **§ 42a Rückvergütung**

Der Vorstand kann gemeinsam mit dem Aufsichtsrat vor Aufstellung der Bilanz die Gewährung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an die Mitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließen (§ 29 Buchstabe q).

### **§ 43 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach dem 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**

### **§ 44 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Absätze 2 und 3 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 der »Berliner Zeitung« veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen in dem in Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

(4) Der Vorstand gibt ein mindestens einmal jährlich erscheinendes Mitteilungsblatt heraus. Er hat den Anzeigenvertrieb und die Geschäfte des Mitteilungsblattes zu führen. Im Mitteilungsblatt soll über alle personellen Veränderungen in den Organen der Genossenschaft sowie über interessante Probleme, die im Zusammenhang mit der Genossenschaft oder dem Wohnungsbau stehen, berichtet werden. Dieses Mitteilungsblatt ist jedem Mitglied zur Verfügung zu stellen.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 45 Prüfung der Genossenschaft**

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(3) Die Genossenschaft wird vom Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V..

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

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

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

(7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten.

## **Satzung**

Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

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

(9) Über das Prüfungsergebnis ist die Vertreterversammlung zu informieren.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 46 Auflösung**

Die Genossenschaft wird aufgelöst durch

- a) Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
- d) die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

### **§ 47 Abwicklung**

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

(2) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung einem anderen Unternehmen, das entsprechend dieser Satzung dem gleichen Zweck dient, zu übertragen.

## **XII. Schlussbestimmungen**

### **§ 48 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung wurde durch die Vertreterversammlung am 26.01.1991 beschlossen und ist am 11.11.1991 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg eingetragen worden.

(2) Änderungen der Satzung wurden durch die Vertreterversammlungen am 23.03.1991, 24.06.1992, 18.06.1994, 17.06.1999, 17.05.2001, 24.05.2005, 27.05.2008, 26.05.2009, 25.02.2010, 10.06.2014 und 27.06.2017 beschlossen und als Satzungsänderungen in das Genossenschaftsregister eingetragen.





**Berolina**

WohnungsbauGenossenschaft