

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft

Bauverein Babelsberg eG

Satzung

Ausgabe 2008

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft

Bauverein Babelsberg eG

Kopernikusstr. 57

14482 Potsdam

Telefon: 0331 - 705238

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1 Firma und Sitz	5
2. Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2 Gegenstand	5
3. Mitgliedschaft	
§ 3 Mitglieder	6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5 Eintrittsgeld	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	7
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	8
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	8
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristi- schen Person oder Handelsgesellschaft	8
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	9
§ 12 Auseinandersetzung	10
4. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13 Rechte der Mitglieder	11
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	13
§ 15 Überlassung von Wohnraum	13
§ 16 Pflichten der Mitglieder	13

	Seite
5. Geschäftanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	14
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	16
§ 19 Nachschusspflicht	17
6. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	17
§ 21 Rechtsgeschäfte der Organe	17
§ 22 Vorstand	18
§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	19
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	20
§ 25 Aufsichtsrat	21
§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates	23
§ 27 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	23
§ 28 Sitzung des Aufsichtsrates	24
§ 29 Gegenstand der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	25
§ 30 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat	25
§ 31 Stimmrecht	26
§ 32 Mitgliederversammlung	27
§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung	27
§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	28
§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	30
§ 36 Mehrheitserfordernisse	31
§ 37 Auskunftsrecht	32

	Seite
7. Rechnungslegung	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	33
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	34
8. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 40 Rücklagen	34
§ 41 Gewinnverwendung	35
§ 42 Verlustdeckung	35
9. Bekanntmachungen	
§ 43 Bekanntmachungen	36
10. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 44 Prüfung	36
11. Auflösung und Abwicklung	
§ 45 Auflösung und Abwicklung	38

Satzung
der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft
Bauverein Babelsberg eG

1. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma "Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bauverein Babelsberg eG". Sie hat ihren Sitz in Potsdam-Babelsberg.

2. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, die den Zwecke der Gemeinnützigkeit der Mitglieder der Genossenschaft dient.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale und wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat

beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

3. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts 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 Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

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

(2) Die Mitgliedschaft entsteht durch Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft.

§ 5 Eintrittsgeld

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

(2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts,
- e) Ausschluß

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigung muß 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 Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung beschließt über

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen

gen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen.

(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 durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung durch die Genossenschaft.

(2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen 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 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Eine Mitgliedschaft darüber hinaus wird grundsätzlich von den persönlichen Voraussetzungen des Rechtsnachfolgers abhängig gemacht. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vollversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

Wird eine juristische Person oder Handelsgesellschaft 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 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung und Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. 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 in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren gestellt worden ist.

- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate 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 den 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 (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren 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 und 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 den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§35 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das

Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§35 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch ein Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Buchst. 5).

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.

Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

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

(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 zwei Jahren.

4. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§17),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3. ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe in Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§33 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Berufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2)
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37)
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),

- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- 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 Geschäftsberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34, 39 Abs. 5, Abs. 1).
- l) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung an ein Mitglied begründet ein dauerndes Nutzungsrecht, das während der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden kann.
- (2) Die Nutzungsgebühren sind vom Vorstand, unbeschadet gesetzlicher Vorschriften, nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nicht höher als zur Gesamtkostendeckung der Genossenschaft erforderlich - einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der Bildung von Rückstellungen und Rücklagen

festzusetzen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgerechte Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) Weitere Zahlungen gemäß Beschluß der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, durch pflegliche Behandlung seiner Wohnung zur Erhaltung der Bausubstanz beizutragen. Dazu gehören u.a. Vermeidung von Wärme- bzw. Nässestau durch witterungsgerechtes Heizen und Belüften der Wohn- und Nebenräume, sowie die Trockenhaltung der in der Wohnung vorhandenen Naßstrecken. Verstöße gegen diese Grundsätze können zum Ausschluss aus der Genossenschaft führen.
- (5) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der

Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

5. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Ab dem 01.01.2002 beträgt ein Geschäftsanteil 500,00 Euro.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, ein Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Hierfür wird das Mitglied verpflichtet, unter Anrechnung des Pflichtanteils einen weiteren Geschäftsanteil je Wohnraum zu erwerben. Dabei ist ein Wohnraum ein lt. Nutzungsvertrag genutzter Raum, Küche Bad und Korridor werden dabei ausgeschlossen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

(3) Ein Pflichtanteil ist sofort fällig, weitere Geschäftsanteile sind bei Überlassung einer Wohnung fällig. Der Vorstand kann für die weiteren Anteile Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle mindestens 50,00 Euro (ein Zehntel des Geschäftsanteils) binnen eines Monats eingezahlt sein. Vom Beginn des darauf folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 50,00 Euro einzuzahlen bis der Geschäftsanteil erreicht ist. In begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand auf Antrag auch Stundungen zulassen.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei der Übernahme innerhalb eines Jahres in gleichbleibenden Teilbeträgen von 100,00 Euro einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im übrigen gilt § 40 Abs. 3 der Satzung.

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

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

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

(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.

Die Kündigung findet nur zum Schluß eines Geschäftsjahres statt. Sie muß mindestens 2 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthaben 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 Geschäftsguthaben gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs.4 bis 7), wird der auszahlende Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem übernommenen Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

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

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87a Abs.1 GenG zur weiteren Einzahlung auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben, § 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach den Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zur weiteren Zahlungen nach § 87a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

6. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Mitgliederversammlung.

§ 21 Rechtsgeschäfte der Organe

Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlußfassung kein Stimmrecht.

§ 22 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Erreichen des gesetzlichen Rentenalters zum Ende des laufenden Geschäftsjahres. Sie kann im Einzelfall um höchstens fünf weitere Jahre verlängert werden. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§35j).

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der 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 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 der Anstellungsverträge eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Fristen sowie für den Abschluß von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.

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

(6) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.

§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie die 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.

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als 50 % seiner Mitglieder beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind nach der Geschäftsordnung zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

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

(8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluß des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlußfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 24 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung

die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzlichen Beschluß der Mitgliederversammlung besteht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

(4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und den Prüfungsverband darüber zu berichten.

(5) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere der Finanz-,

Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluß und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

§ 25 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluß der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.

Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

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

(4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als leitende Mitarbeiter 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 wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muß einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.

(6) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form zu. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen über die Höhe des Auslagenersatzes.

§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates

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

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

(3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere 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) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vier Sitzungen im Jahr ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die nähere Bestimmung.
- (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 Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit 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.

§ 29 Gegenstand der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) Aufstellungen des Bauprogrammes, seine Finanzierung und 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) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- e) die Grundsätze für die Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Beteiligungen,
- g) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Zuweisung und die Verwendung von freien und zweck-

- gebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder zur Deckung des Verlustes (§39 Abs.2),
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.
 - j) das Eintrittsgeld.

§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

(2) Zur Beschlußfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlußfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

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

§ 31 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 Stimm-

recht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können sein: Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern, volljährige Kinder des Mitgliedes, sowie rechtsgeschäftlich und gesetzlich bestellte Vertreter des Mitgliedes.

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

§ 32 Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muß spätestens im Juni jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Geschäftsbericht 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 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.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

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

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

(3) Die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs.4 Satz2) 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. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen

dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei der Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat der Vorsitzende 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. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluß zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinen Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebene Stimmzettel bezeichnet sind.

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

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte

der abgegeben Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit 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 sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlußfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben.

Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten.

Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) 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 1 Jahre hinaus, ferner die Fälle § 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

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

a) Änderung der Satzung;

b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn-

- und Verlustrechnung, Anhang);
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes;
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes;
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
 - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates;
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
 - j) Ausschluß von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
 - k) Verfolgung von Regreßansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel
 - n) die Auflösung der Genossenschaft.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der

Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform
- e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
- f) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385 m AktG etwas anderes bestimmt.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

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

§ 37 Auskunftsrecht

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern

- 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 machen oder weil er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde.
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

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

7. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

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

Dezember eines Jahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes im Wohnungswesen sind maßgebend.

(3) Zum Schluß eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat der Vorstand nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Vordrucke entsprechen.

(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 Geschäftsbericht aufzustellen, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse der Genossenschaft entwickelt werden und der Jahresabschluß erläutert wird.

(6) Das Inventar, der Jahresabschluß und der Geschäftsbericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder der Deckung des Verlustes spätestens im Mai eines jeden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 39 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluss und der Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) und der Geschäftsbericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind

spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluß auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlußfassung vorzulegen.

8. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 Prozent des Jahresreingewinns zuzuweisen, bis sie 50 Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.

(3) Außerdem können freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.

§ 41 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage (§ 40, Abs.1 bis 3) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist.

Der Gewinnanteil soll jährlich vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

(2) Fällige Gewinnanteile werden bargeldlos gezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn darüber nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit verfügt wird.

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

§ 42 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehen der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

9. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 23 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von

seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch:

a) Aushängen in den Häusern

b) Schriftliche Mitteilung

c) Anzeigen in der "Märkischen Allgemeinen Zeitung".

Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

10. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

(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 in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs.1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung durch einen Wirtschaftsprüfer zu prüfen.

(3) Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen 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 Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die

Mitgliederversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

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

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

11. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluß der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluß des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossenschaftler weniger als 7 beträgt.

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