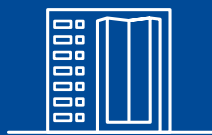


SATZUNG





Malchower Aue



Vierfarbkarree



Mühlengrund



Am Weißen See



Storchennest



Alt-Hohenschönhausen



Am Rathaus

SATZUNG

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Inhalt

I. FIRMA, SITZ UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT		6
§ 1	Firma und Sitz	6
§ 2	Zweck und Gegenstand	6
II. MITGLIEDSCHAFT		6
§ 3	Mitglieder	6
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5	Eintrittsgeld	6
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft des Handelsrechtes sowie einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechtes	7
§ 11	Ausschluss eines Mitgliedes	7
§ 12	Auseinandersetzung mit ausgeschiedenen Mitgliedern	8
III. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER		9
§ 13	Rechte der Mitglieder	9
§ 14	Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung	9
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen	10
§ 16	Pflichten der Mitglieder	10
IV. GESCHÄFTSANTEILE, GESCHÄFTSGUTHABEN, HAFTSUMME UND NACHSCHUSSPFLICHT		10
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§ 18	Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	11
§ 19	Haftung und Nachschusspflicht	11
V. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT		11
§ 20	Organe	11
§ 21	Vorstand	12
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12
§ 23	Sorgfaltspflicht des Vorstandes	13
§ 24	Aufsichtsrat	14
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	14
§ 26	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	15
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	15
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16

§ 30	Wahl und Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	17
§ 31	Vertreterversammlung	18
§ 31a	Hybride Vertreterversammlung	19
§ 31b	Virtuelle Vertreterversammlung	19
§ 31c	Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren	19
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung	20
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	20
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	21
§ 35	Mehrheitserfordernisse	22
§ 36	Auskunftsrecht	22

VI. RECHNUNGSLEGUNG **23**

§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	23
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	23

VII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG **23**

§ 39	Rücklagen	23
§ 40	Gewinnverteilung	23
§ 41	Verlustdeckung	24

VIII. BEKANNTMACHUNGEN UND PRÜFUNG **24**

§ 42	Bekanntmachungen	24
§ 43	Prüfung	24

IX. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG **25**

§ 44	Auflösung	25
§ 45	Abwicklung	25

X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN **25**

§ 46	Inkrafttreten	25
------	---------------------	----

Anlage zur Satzung	27
Impressum	28

I. FIRMA, SITZ UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungsbaugenossenschaft
NEUES BERLIN eG

Sie hat ihren Sitz in Berlin.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- 1 | Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine nachhaltige, sichere und soziale Wohnungsversorgung und -bewirtschaftung und die Gewährleistung einer wirtschaftlichen Stabilität der Genossenschaft als Unternehmen.
- 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 und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von §1 Abs.2 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) übernehmen.
- 3 | Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28k die Voraussetzungen.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) Einzelpersonen,
- b) Personengesellschaften des Handelsrechtes sowie
- c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechtes.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1 | Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Mit der Bewerbung soll der Bewerber sein Einverständnis mit der Nutzung der digitalen Mitglieder- und Wohnungsverwaltung der Genossenschaft erklären sowie seine Zustimmung zum elektronischen Dokumentenversand erteilen. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand innerhalb von 30 Tagen. Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen, die innerhalb von 30 Tagen eingelegt werden muss, nach Anhörung des Vorstandes endgültig.
- 2 | Die Mitgliedschaft entsteht durch die unbedingte Beitrittserklärung und die Zulassung des Beitritts durch den Vorstand.
- 3 | Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; dafür reicht es aus, dass die Satzung im Internet unter der Anschrift der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

§ 5 Eintrittsgeld

- 1 | Mit der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, dessen Höhe der Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung beschließen.
- 2 | Das Eintrittsgeld ist dem Ehe- bzw. Lebenspartner und den im Haushalt lebenden Kindern eines Mitgliedes zu erlassen. Ebenso ist zu verfahren, wenn das Mitglied verstorben ist; in diesem Falle ist auch einem Familienmitglied bzw. ständigen Lebenspartner, sofern diese mit dem verstorbenen Mitglied in einer Wohnung der Genossenschaft in Wohngemeinschaft lebten, das Eintrittsgeld zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- 1 | Das Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung erklären.
- 2 | Die Kündigung muss der Genossenschaft mindestens drei Monate vor dem Ende des Geschäftsjahres schriftlich zugehen.
- 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,
 - b) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,
 - e) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - f) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen

beschließt.

- 4 | Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres aus, zu dem es seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1 | Ein Mitglied kann nur mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung der Übertragung durch den Vorstand. Das Ausscheiden des übertragenden Mitgliedes ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen.
- 2 | Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach § 17 Abs. 2 zur Beteiligung verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft nach § 17 Abs. 3 ist. Die Voraussetzungen nach Abs. 1 gelten entsprechend.

- 3 | Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Geschäftsanteilen zu beteiligen.
- 4 | Die Mitgliedschaft bzw. die Mitgliedsnummer und die daraus folgenden Rechte sind nicht rechtsgeschäftlich übertragbar.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können die Rechte aus der Mitgliedschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft des Handelsrechtes sowie einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechtes

Wird eine Personengesellschaft des Handelsrechtes oder eine juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechtes aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Ende 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 Ende des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- 1 | Ein Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,

- wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
- b) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als drei Jahre unbekannt ist.
- 2| In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.
- 3| Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Ein Mitglied, das den Organen der Genossenschaft angehört, kann auf Vorschlag des Vorstandes nur durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen werden. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern; dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1 Buchst. b.
- 4| Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) oder durch einen instruierten Boten mitzuteilen. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. b ist der Beschluss im nächsten Mitteilungsblatt der Genossenschaft zu veröffentlichen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses bzw. seiner Veröffentlichung kann der Ausgeschlossene keine Mitgliedsrechte mehr ausüben. Gehört das ausgeschlossene Mitglied den Organen der Genossenschaft an, so darf es auch sein Amt nicht mehr ausüben.
- 5| Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses bzw. in den Fällen des Abs. 1 Buchst. b nach Veröffentlichung im Mitteilungsblatt durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig. Sofern der Ausschluss durch Beschluss der Vertreterversammlung erfolgte, ist keine Berufung möglich.
- 6| In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) oder durch einen instruierten Boten mitzuteilen.
- 7| Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann nur ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung zum Vorstand bzw. die Abberufung als Aufsichtsratsmitglied 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 (§ 37 Abs. 1).
- 2| Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- 3| Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen neun Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von einem Monat nach Feststellung der Bilanz durch die Vertreterversammlung erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach drei Jahren.
- 4| Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamtsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Ende des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird einen Monat nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

III. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder

- 1 | Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte als Mitglieder 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) Versorgung mit Wohnraum durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Leistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an den sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze,
 - c) Schutz der personenbezogenen Daten gemäß den Regelungen zum Datenschutz.
- 3 | Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 30), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 4 ausgeschlossen ist,
 - c) sich als Mitglied eines Organs der Genossenschaft (§ 20 Abs. 1) wählen zu lassen,
 - d) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Tagesordnungspunkten zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 4 und 5),
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 und 4 GenG),
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen (§ 30 Abs. 10),
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - k) sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - l) die Zahlung seines 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 im Geschäftshaus ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 33 Abs. 5, § 38 Abs. 1),
 - n) den Prüfungsbericht einzusehen.
- 4 | Das Mitglied hat das Recht, vor Beschlussfassung durch die zuständigen Organe gehört zu werden, wenn der Beschluss eine Änderung des mit dem Mitglied vereinbarten Nutzungsvertrages, mit Ausnahme der Erhöhung der Nutzungsgebühr, zur Folge haben soll oder wenn durch den Beschluss eine wesentliche Veränderung in der von dem Mitglied genutzten Wohnung oder an den Gemeinschaftseinrichtungen nach näherer Maßgabe vorgenommen werden soll.

§ 14 Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung

- 1 | Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ausnahmen sind möglich bei bestehenden Mietverhältnissen, beim Erwerb von Wohngebäuden durch die Genossenschaft sowie bei Dienstwohnungen für Hauswarte. Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Ausnahmen und Bedingungen beschließen, wenn damit ein Vorteil für die Genossenschaft nachweisbar ist.
- 2 | Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

- 1 | Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Der Nutzungsvertrag ist auf Grundlage dieser Satzung und nach dem Wohnraummietrecht abzuschließen.
- 2 | Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden. Scheidet das Mitglied aus der Genossenschaft aus, so erlöschen die Rechte der Mitgliedschaft gemäß §§13 und 14.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- 1 | Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- 2 | Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen zu berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des §17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§12 Abs. 4),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§19 Abs. 2),
 - e) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- 3 | Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- 4 | Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- 5 | Bei Änderung der Wohnanschrift ist der Genossenschaft die neue Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

IV. GESCHÄFTSANTEILE, GESCHÄFTSGUTHABEN, HAFTSUMME UND NACHSCHUSSPFLICHT

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- 1 | Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 155,00 € (einhundertfünfundfünfzig Euro) festgesetzt.
- 2 | Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens drei Geschäftsanteile zu übernehmen. Dies gilt jedoch nicht für die Mitglieder, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsbestimmung bereits der Genossenschaft angehören oder für Wohnungsnutzer der durch die Genossenschaft erworbenen Häuser.
- 3 | Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder eine sonstige Leistung der Genossenschaft überlassen wird, hat darüber hinaus einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu erbringen, soweit dies für die in Anspruch genommene Leistung nach der im Folgenden erwähnten Anlage erforderlich ist.

Bei Erwerb eines Wohngebäudes durch die Genossenschaft sind Ausnahmen möglich. Die insgesamt gemäß Abs.1 und 2 erforderlichen Pflichtanteile entsprechend der in Anspruch genommenen Leistung sind der als Bestandteil dieser Satzung als Anlage beigefügten Aufstellung zu entnehmen. Diese Aufstellung gilt jedoch nicht für die Mitglieder, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsbestimmung bereits in einer Genossenschaftswohnung wohnen, solange sie dasselbe Objekt nutzen und sofern die betreffenden Mitglieder oder nach ihrem Tod ihre Erben nach der Aufstellung gemäß Satz 3 mehr Pflichtanteile als vor dem Inkrafttreten dieser Satzungsbestimmung für die Nutzung dieses Objektes besitzen müssten. Vorstehender Satz gilt auch bei Änderungen der Pflichtanteilstaffel für den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

In diesen Fällen sind die bisher von den betreffenden Mitgliedern für die Inanspruchnahme der Nutzung dieses Objektes übernommenen Geschäftsanteile Pflichtanteile.

Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Geschäftsanteilen (gemäß Abs. 4) beteiligt hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

- 4 | Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Geschäftsanteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat.

- 5| Abgesehen von den durch den Erwerb eines Wohngebäudes erworbenen Fällen, ist jeder Geschäftsanteil sofort einzuzahlen. In besonderen sozialen Härtefällen ist der Vorstand berechtigt, eine Ratenzahlung zu vereinbaren. Die Mindestrate beträgt monatlich 50,00 €.
- 6| Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- 7| Die Zahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist nicht begrenzt; Abs. 3 bleibt unberührt.
- 8| Die Einzahlung auf Geschäftsanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- 9| Änderungen des Geschäftsguthabens sind zu dokumentieren und den Mitgliedern unverzüglich nach Änderung schriftlich mitzuteilen.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

- 1| Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Ende 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. Der § 7 Abs. 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 Abs. 4 bis 7), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Haftung und Nachschusspflicht

- 1| Haftsumme: Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen 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 bei Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dieses erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von
 - a) § 87a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
 - b) § 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Genossenschaftsanteile zu leisten haben.

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

V. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 Organe

- 1| Die Genossenschaft hat als Organe
 - den Vorstand,
 - den Aufsichtsrat,
 - die Vertreterversammlung, wenn die Mitgliederzahl 1500 übersteigt,
 - die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.
- 2| Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- 3| Mitglieder, die beruflich oder nebenberuflich die gleichen Geschäfte wie die Genossenschaft betreiben, Baufinanzierung durchführen oder dem Bau- oder Maklergewerbe angehören, dürfen nicht die Mehrheit in den einzelnen Organen der Genossenschaft bilden.
- 4| Einzelne Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies gemeinsam beschlossen haben.

5 | Mit Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern dürfen Rechtsgeschäfte im Sinne von § 23 Abs. 4 und 5 sowie § 26 Abs. 2 und 3 nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 21 Vorstand

1 | Der Vorstand besteht aus mindestens zwei, höchstens jedoch aus drei Personen. Alle Vorstandsmitglieder müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechtes oder Personengesellschaften des Handelsrechtes der Genossenschaft an, kann eine zur Vertretung befugte Person in den Vorstand bestellt werden.

2 | Vorstandsmitglieder können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner
2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen
3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner

3 | Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder der Genossenschaft sollen grundsätzlich frühestens zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt in den Vorstand bestellt werden. Sie müssen vor Bestellung in den Vorstand entlastet sein. Über eine beabsichtigte Bestellung vor Ablauf dieses Zeitraumes ist die Vertreterversammlung vor der Bestellung des Vorstandsmitgliedes zu informieren.

4 | Die Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von fünf Jahren vom Aufsichtsrat bestellt. Bei einer erstmaligen Bestellung oder wegen des Erreichens des gesetzlichen Rentenalters kann eine Bestellung auf die Dauer von weniger als fünf Jahren erfolgen.

5 | Mindestens ein Vorstandsmitglied muss hauptamtlich tätig sein. Die Anzahl der nebenamtlich tätigen Vorstandsmitglieder soll die Zahl der hauptamtlich tätigen Vorstandsmitglieder nicht übersteigen.

6 | Die Wiederbestellung ist zulässig. Die Wiederbestellung eines Vorstandsmitgliedes hat mindestens neun Monate vor Ablauf seiner Amtszeit zu erfolgen.

Die Bestellung endet spätestens mit dem Erreichen des gesetzlichen Rentenalters. Eine Verlängerung über das gesetzliche Rentenalter hinaus ist im Einzelfall für höchstens ein Jahr möglich. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 1 Ziffer 2 Buchst. g).

7 | Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitglieder bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Aufsichtsratsmitglieder.

Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Die vorläufig ihres Amtes enthobenen Vorstandsmitglieder sind in der Vertreterversammlung anzuhören.

8 | Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

Werden Abfindungen mit Vorstandsmitgliedern vereinbart, so ist die maximale Höhe der Abfindung auf zwei Bruttojahresgehälter des betreffenden Vorstandsmitgliedes begrenzt.

§ 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 das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.

- 6| Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse; § 28 bleibt unberührt. Niederschriften über Beschlüsse des Vorstandes werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung des Vorstandes angefertigt. Sie sind von den an der Sitzung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- 7| Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) sind nur dann ohne Einberufung einer Sitzung zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- 8| Der Vorstand hat vor Beschlussfassung das Mitglied zu hören, wenn der Beschluss eine Änderung des mit dem Mitglied vereinbarten Nutzungsvertrages, mit Ausnahme der Erhöhung der Nutzungsgebühr, zur Folge haben soll oder wenn durch den Beschluss eine wesentliche Veränderung in der von dem Mitglied genutzten Wohnung bewirkt werden soll. Soll der Beschluss in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat herbeigeführt werden, so hat der Vorstand dem Aufsichtsrat vor Beschlussfassung über die Anhörung des Mitglieds zu berichten. Als wesentliche Veränderung einer Wohnung sind insbesondere Modernisierungsmaßnahmen größeren Umfangs oder bauliche Veränderungen anzusehen, die ihrer Art nach keine Instandhaltungsarbeiten sind.
- 9| Der Vorstand hat vor Beschlussfassung die durch den Beschluss betroffenen Mitglieder auch zu hören, wenn durch den Beschluss neue Gemeinschaftseinrichtungen größeren Umfangs erstellt oder wesentliche Veränderungen an bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen bewirkt werden sollen. Soll der Beschluss in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat herbeigeführt werden, so hat der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Anhörung der Mitglieder zu berichten.
- 10| Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- 11| Der Vorstand hat jeweils für das folgende Geschäftsjahr einen Finanzplan aufzustellen und ihn dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen. Der Finanzplan soll spätestens zwei Monate nach Beginn des Geschäftsjahres vorgelegt werden. Nach Beschlussfassung über den Finanzplan sind die Vertreter zu informieren. Es ist ihnen im Geschäftshaus Einsicht in den Finanzplan zu gewähren.
- Bis zur Zustimmung durch den Aufsichtsrat ist die Auftragserteilung für Arbeiten größeren Umfangs nur zulässig, wenn dies in gemeinsamer Sitzung beschlossen wird.
- 12| Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang), den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- 13| Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist. Die Geschäftsordnung ist dem Aufsichtsrat unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- 1| Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers einer Genossenschaft anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohl der Genossenschaft zu handeln.

Die Vorstandsmitglieder haben über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, 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 Geschäftsführers einer Genossenschaft angewandt haben.
- 3| Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
- 4| Vorstandsmitglieder sowie deren Angehörige gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 dürfen Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- 5| Abs. 4 gilt ferner für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Personengesellschaften des Handelsrechtes oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechtes, an denen ein Vorstandsmitglied oder seine in § 21 Abs. 2 Nr. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 Prozent beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 24 Aufsichtsrat

- 1 | Der Aufsichtsrat besteht mindestens aus sechs und höchstens aus neun Mitgliedern. Die Vertreterversammlung legt die konkrete Zahl der zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder durch Beschluss fest. Die Aufsichtsratsmitglieder müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- 2 | Aufsichtsratsmitglieder dürfen nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Ehe- bzw. Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, dürfen nicht Mitglieder des Aufsichtsrates sein.
- 3 | Ehemalige Vorstandsmitglieder können frühestens zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt in den Aufsichtsrat gewählt werden (Karenzzeit). Sie müssen vor der Wahl entlastet sein. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 9 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.
- 4 | Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Ende 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder wegen Beendigung der Amtsdauer aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Aufsichtsratsmitglieder, die das siebzigste Lebensjahr vollendet haben, scheiden zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat aus. In diesen Fällen ist eine Wiederwahl nicht zulässig.
- 5 | Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Vorstandsmitglieder sind nicht vorschlagsberechtigt.

Bei Wahlen im Rahmen einer Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 31c) müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegten Zeitpunkt (§ 31c Abs. 3 Satz 4 Buchst. a) eingehen. Nach Ablauf der Frist können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Hierfür ist der Eingang des Wahlvorschlages bei der Genossenschaft maßgebend; weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet.

- 6 | Der Aufsichtsrat soll die Fachgebiete Betriebswirtschaft, Recht und Bauwesen/Technik fachkundig repräsentieren. Zur Absicherung der Fachkunde kann er der Vertreterversammlung geeignete Kandidaten zur Wahl in den Aufsichtsrat vorschlagen.
- 7 | Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Aufsichtsratsmitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- 8 | Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter vier, so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- 9 | Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- 10 | Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Das gilt, sobald sich seine Zusammensetzung verändert hat oder Wahlen zum Aufsichtsrat stattgefunden haben. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 grundsätzlich demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.
- 11 | Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Aufsichtsratsmitglied zu unterschreiben.
- 12 | 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 Vertreterversammlung.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- 1 | Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen und in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- 2 | Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die 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, den Inhalt der Vorlagen des Vorstandes zur Kenntnis zu nehmen.
- 4 | Jedes Aufsichtsratsmitglied 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. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnisrücklagen gemäß § 39 Abs. 3 zu berichten.
- 6 | Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Darüber hinaus sind die Vertreter unverzüglich zu benachrichtigen, wenn sich Veränderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat ergeben haben.
- 7 | Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder, um deren Ausführung zu überwachen.
- 8 | Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- 2 | Aufsichtsratsmitglieder sowie deren Angehörige gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 dürfen Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- 3 | Abs. 2 gilt ferner für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Personengesellschaften des Handelsrechtes oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechtes, an denen das Organmitglied oder seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 mit jeweils mindestens 20 Prozent beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
- 4 | Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- 1 | Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- 2 | Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- 3 | Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- 4 | Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- 5 | Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
- a) dass einzelne Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
- § 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates
- 1 | Aufsichtsratsmitglieder haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 1 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrates nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

- 6| Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- 7| Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 8| Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und einem weiteren Aufsichtsratsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- 9| Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden vertreten. Er überwacht ihre Ausführung.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung, außer über die in § 20 Abs. 4 und § 30 Abs. 2 genannten Angelegenheiten, über

- a) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- b) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- c) die Aufstellung des Bauprogramms einschließlich der Modernisierung und Instandhaltung sowie seine zeitliche Durchführung,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen und Wohnungsbauten sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- f) den Erwerb oder die Veräußerung von Grundstücken,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,

- h) die Grundsätze, nach denen Darlehen nach Maßgabe von § 34 Abs. 1 Ziffer 2 Buchst. i gewährt werden können,
- i) die Grundsätze für die Finanzplanung,
- j) die Grundsätze für die Anlage von Eigenmitteln und die Aufnahme von Fremdmitteln,
- k) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- l) die Erteilung einer Prokura,
- m) 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,
- n) die zu treffenden Maßnahmen aufgrund des Berichtes über die gesetzliche Prüfung,
- o) die Vorlage an die Vertreterversammlung,
- p) die Vorlage von Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung) sowie deren Änderung,
- q) die Festlegung der Tage der Wahl zur Vertreterversammlung,
- r) die Entscheidung über die Berufung gegen Beschlüsse des Wahlvorstandes bei Einsprüchen gegen das Wahlverfahren sowie gegen die Feststellung der Vertreter,
- s) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen sowie die Gründung von Tochtergesellschaften,
- t) die Höhe des Eintrittsgeldes,
- u) die Ausschüttung und Höhe einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- v) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 31 Abs. 2 Buchst. b (hybrid) oder c (virtuell) vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 31c) durchgeführt werden soll,
- w) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 31 Abs. 3 Buchst. a in Bild und Ton,
- x) die Möglichkeit der Stimmabgabe ohne Teilnahme an der Vertreterversammlung gemäß § 31 Abs. 3 Buchst. b,
- y) sonstige Gegenstände, für die die gemeinsame Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- 1| Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates finden nach Bedarf statt. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- 2| Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.

- 3 | Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nacheinander getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (§ 28 Buchst. p) sowie über die Erteilung einer Prokura (§ 28 Buchst. l) müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- 4 | Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, einem weiteren Aufsichtsratsmitglied und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Wahl und Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- 1 | Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter können nicht durch Bevollmächtigte vertreten werden. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein und dürfen nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
- 2 | Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von fünf Jahren gewählt. Die Wahl kann in der Form der Briefwahl oder der Online-Wahl durchgeführt werden. Auch eine Kombination beider Formen ist möglich.

Die Wahl erfolgt in Wahlbezirken. Die Einteilung der Wahlbezirke bei der jeweils letzten Wahl bleibt erhalten, es sei denn, Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamer Sitzung mit Zweidrittelmehrheit eine Neueinteilung der Wahlbezirke.

Mit derselben Mehrheit können Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung eine Änderung der bei der letzten Wahl erfolgten Zuweisung der nicht in einer Wohnung der Genossenschaft wohnenden Mitglieder an einen anderen Wahlbezirk vornehmen. Auf je angefangene 120 Mitglieder ist in jedem Wahlbezirk ein Vertreter zu wählen. Für jeden Wahlbezirk sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Zahl der Ersatzvertreter soll 20 Prozent der im Wahlbezirk zu wählenden Vertreter nicht unterschreiten. Sinkt die Zahl der Mitglieder so weit, dass die Mindestzahl von 50 Vertretern bei Anwendung der Schlüsselzahl 120 nicht erreicht würde, so tritt an die Stelle der Zahl 120 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um mindestens 50 Vertreter zu erreichen.

Stichtag für die Anzahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder am 31. Dezember des Vorjahres der Wahl, abzüglich der Mitglieder, die bis zum 30. September des Vorjahres der Wahl gekündigt haben. Die Anzahl der Vertreter bleibt bis zur nächsten Neuwahl der Vertreterversammlung unverändert. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen. Die Wahlordnung regelt auch die Zusammensetzung des Wahlvorstandes und seine Aufgaben.

Die Tätigkeit des Wahlvorstandes ist ehrenamtlich. Es verstößt nicht gegen den Grundsatz der Ehrenamtlichkeit, wenn die Mitglieder des Wahlvorstandes für jede Sitzung, einschließlich der Teilnahme an Wahlversammlungen, ein pauschaliertes Sitzungsgeld erhalten, dessen Höhe in gemeinsamer Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt wird.

- 3 | Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl und der Wahlbestätigung durch den Wahlvorstand, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit der dauerhaften Verhinderung eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- 4 | Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Jahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat.
- 5 | Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung einer Stimmvollmacht, soweit sie in den beiden folgenden Sätzen nicht vorgesehen ist, ist nicht zulässig. Geschäftsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenstandsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- 6 | Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 4 abgesandt worden ist.

- 7| Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 4 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- 8| In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- 9| Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- 10| Eine Liste mit Namen und E-Mail-Adressen oder 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 in einem öffentlichen Blatt (§ 42 Abs. 2 und 3) bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Die Liste mit den Namen und den Wahlkreisen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist im Mitteilungsblatt der Genossenschaft (§ 42 Abs. 4) und auf der Internetseite der Genossenschaft zu veröffentlichen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.
- c) Die Vertreterversammlung kann im Ausnahmefall ohne physischen Versammlungsort entweder digital an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 31b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren, § 31c) durchgeführt werden.
- 3| Eine Präsenzversammlung kann
- a) gemäß § 43b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. w zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.
- b) den Vertretern gemäß § 43b Abs. 2 Satz 1 GenG ermöglichen, ihre Stimme ohne Teilnahme an der Versammlung schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation abzugeben, sofern sichergestellt werden kann, dass jede Stimme nur einmal abgegeben wird. Wird eine Stimmabgabe nach Satz 1 ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur Ausübung des Stimmrechts benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. x zu beschließen. Im Rahmen dieser Informationen ist auch anzugeben, bis wann der Genossenschaft mitgeteilt werden muss, ob der Vertreter von der Möglichkeit der Stimmabgabe nach Satz 1 Gebrauch machen möchte. Die Stimmabgaben müssen bis zum Tag der Versammlung bei der Genossenschaft eingegangen sein; die genaue Frist für die Stimmabgabe wird den Vertretern zusammen mit den Informationen nach Satz 2 mitgeteilt. Wer sein Stimmrecht gemäß der Sätze 1 bis 5 im Vorfeld der Versammlung ausgeübt hat, ist von der Teilnahme an der Versammlung ausgeschlossen.

§ 31 Vertreterversammlung

- 1| Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jedes Jahres stattfinden.
- 2| Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
- a) In der Regel findet die Vertreterversammlung unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort statt (Präsenzversammlung).
- b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die digitale Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 31a).
- 4| Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen von § 31 Abs. 3 Buchst. b sowie der § 31a bis § 31c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.
- 5| Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- 6 | Der Vorstand bereitet die Vertreterversammlung in der Regel gemeinsam mit dem Aufsichtsrat vor. Vor einer ordentlichen Vertreterversammlung bespricht der Vorstand mit den Vertretern jedes Wahlbezirks die diesen Wahlbezirk besonders betreffenden Angelegenheiten. Der Vorstand führt die satzungsgemäß gefassten Beschlüsse der Vertreterversammlung durch.
- 7 | Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von 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, aber nicht im Fall des gestreckten Verfahrens gemäß § 31 Abs. 2 Buchst. c.
- 8 | Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- 2 | Wird eine digitale virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Information nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. v zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 31c Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

- 1 | Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch im gestreckten Verfahren ohne physische Anwesenheit schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden. In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über mehrere Wochen hinweg durchgeführt. Sie wird unterteilt in eine Erörterungsphase (als virtuelle oder hybride Veranstaltung) und eine zeitlich nachgelagerte Abstimmungsphase. In der Erörterungsphase wird die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sichergestellt. Alle Vertreter erhalten die Möglichkeit, Fragen und/oder Anträge zu stellen und Antworten darauf zu erhalten.
- 2 | Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tages der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

§ 31a Hybride Vertreterversammlung

- 1 | Den Vertretern kann gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstand und Aufsichtsrat müssen durch physisch am Ort der Versammlung anwesende Mitglieder vertreten sein.
- 2 | Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. v zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 31b Virtuelle Vertreterversammlung

- 1 | Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
- 3 | Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über diese Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. v zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über eventuelle Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:
- a) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 24 Abs. 5),

- b) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat,
 - c) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind,
 - d) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden,
 - e) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben,
 - f) in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.
- 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 Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt.
 - 5| Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
 - 6| Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs.4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert wird, können an dieser Vertreterversammlung teilnehmen. Diese teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

§ 32 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 Einberufung der Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine an die Vertreter in Textform zugegangene Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 31 Abs.2 sowie im Falle von § 31c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs.1 Nr. 4 Buchst. a)aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 31a bis § 31c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zuganges der schriftlichen Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

- 3| Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekanntzumachen.

- 7| Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- 8| Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Zugang 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, zur Geschäftsordnung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung müssen nicht angekündigt werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Vertreter anwesend sind.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- 1| Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Vorstandsmitglied, einem Aufsichtsratsmitglied oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden; das gilt nicht für Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren gemäß § 31c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und die Stimmzähler.

2| Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 Abs.1 Ziffer 2 Buchst. g, k, l, o, p und q ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

3| Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

4| Beschlussfassungen gemäß § 34 Abs.1 Ziffer 2 Buchst. f erster Halbsatz (Personenwahlen) erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Stellen sich die Vorgeschlagenen zur Wahl, haben sie zu erklären, ob sie dem in § 20 Abs. 3 genannten Personenkreis angehören.

Bewerben sich in einem Wahlverfahren genau so viele Kandidaten wie Funktionen zu besetzen sind, erfolgt die Abstimmung über jeden Kandidaten einzeln offen durch Handzeichen. Es sind die Kandidaten gewählt, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Erhält ein Kandidat nicht die erforderliche Zahl an Stimmen, erfolgt ein zweiter Wahlgang. Erhält er auch dann nicht die erforderliche Zahl an Stimmen, ist durch die Vertreterversammlung ein neuer Kandidat vorzuschlagen und das Wahlverfahren zu wiederholen.

Bewerben sich in einem Wahlverfahren mehr Kandidaten als Funktionen zu besetzen sind oder beschließt die Vertreterversammlung auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen die geheime Wahl, so erfolgt die Abstimmung geheim mittels Stimmzettel. Dabei hat jeder Vertreter so viele Stimmen, wie Funktionen zu besetzen sind. Stimmenthaltungen sowie ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Es sind die Kandidaten gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Erhalten nicht genügend Kandidaten die erforderliche Zahl an Stimmen, ist analog der offenen Abstimmung zu verfahren.

5| Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben.

Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden der Vertreterversammlung und einem anwesenden Vorstandsmitglied 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. Den Vertretern ist eine Kopie der Niederschrift zuzusenden.

6| Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die

- a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- d) die Verlängerung der Kündigungsfristen auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens

betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

1| Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt

1. die Kenntnisnahme von
 - a) Lagebericht des Vorstandes,
 - b) Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG,
2. die Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, deren Anzahl und die Festsetzung von Vergütungen,
 - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - h) die Genehmigung von Richtlinien bei Gemeinschaftsleistungen,
 - i) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Krediten an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
 - j) die Veräußerung von Genossenschaftswohnungen und die Umwandlung in Eigentum,

- k) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- m) die Änderung der Satzung,
- n) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- o) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl von Liquidatoren,
- q) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
- r) die Zustimmung zu der Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung,
- s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist,
- t) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu stellenden Mitglieder der Wahlkommission.
- 2 | Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, 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.
- 3 | Unter der Voraussetzung von Abs. 2 finden die Vorschriften des § 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Buchst. b und g sowie des § 30 keine Anwendung.

§ 35 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
- den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - die Änderung der Satzung,
 - Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
 - die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
 - 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 oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich 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.
- 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.

§ 36 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,
- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder soweit eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse Dritter betrifft,
 - d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) soweit die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

VI. RECHNUNGSLEGUNG

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- 1 | Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- 2 | Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- 3 | Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- 4 | Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- 5 | Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- 1 | Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung im Geschäftshaus der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder auszulegen und auf der Internetseite der Genossenschaft zur Einsichtnahme bereitzustellen. Den Vertretern werden sie mit der Einberufung zur Vertreterversammlung zugesandt.
- 2 | Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung bzw. Kenntnisnahme (§ 34 Abs. 1) vorzulegen.

VII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 39 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 Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage mindestens 100 Prozent der Geschäftsguthaben erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- 3 | Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. m bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

§ 40 Gewinnverteilung

- 1 | Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben nachhaltig erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.

Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.

- 2 | Über Art und Weise der Auszahlung der fälligen Gewinnanteile entscheidet der Vorstand. Sofern die hierbei anfallenden Kosten nicht in einem angemessenen Verhältnis zu der auszuzahlenden Summe stehen, kann er das Mitglied nach pflichtgemäßem Ermessen entsprechend belasten. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- 3 | Solange übernommene Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt sind, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehen der 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.

VIII. BEKANNTMACHUNGEN UND PRÜFUNG

§ 42 Bekanntmachungen

- 1 | Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter zu unterzeichnen.
- 2 | Bekanntmachungen, die nach Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden auf der Internetseite der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

- 3 | Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie im Bundesanzeiger veröffentlicht.
- 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 interessierende Probleme, die in Zusammenhang mit der Genossenschaft oder dem Wohnungsbau stehen, berichtet werden.

- 5 | Beschlüsse der Vertreterversammlung sind ständig im Geschäftshaus der Genossenschaft zur Einsicht auszulegen.

§ 43 Prüfung

- 1 | Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen..
- 2 | Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- 3 | Der Prüfungsverband kann 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. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des wohnungswirtschaftlichen Spitzenverbandes zu beachten.
- 5 | Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Vertreterversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Lagebericht 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 Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

IX. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 44 Auflösung

Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.

§ 45 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 einem vergleichbaren Zweck dient, zu übertragen..

X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 46 Inkrafttreten

Diese Satzung ist durch die ordentliche Vertreterversammlung am 21. Juni 2023 beschlossen worden.

Sie tritt nach Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft. Die am 1. November 1990 beschlossene Satzung, in der Fassung der Änderung vom 30. Mai 2018, tritt am gleichen Tag außer Kraft.



Anlage zur Satzung

Entsprechend der in Anspruch genommenen Leistung muss ein Mitglied gemäß § 17 Abs. 3 im Besitz der sich durch die nachfolgende Rechnung ergebenden Pflichtanteile sein:

	Pflichtanteile	
GRUNDBETRAG MITGLIEDSCHAFT	3	€ 465
+ pro ganzes Zimmer (ab 10 m ²)	2	€ 310
+ pro halbes Zimmer (bis 9,99 m ²)	1	€ 155
+ pro Nebenraum mit Fenster (z. B. Hobbyraum mit Fenster)	1	€ 155

PFLICHTANTEILE BEZOGEN AUF WOHNUNGSGRÖSSE

Zimmer		Pflichtanteile	Zimmer		Pflichtanteile
ganze	halbe		ganze	halbe	
1		 5 € 775	3		 9 € 1.395
1	1	 6 € 930	3	1	 10 € 1.550
1	2	 7 € 1.085	3	2	 11 € 1.705
2		 7 € 1.085	4		 11 € 1.705
2	1	 8 € 1.240	4	1	 12 € 1.860
2	2	 9 € 1.395	5		 13 € 2.015

Sind mehrere Mitglieder gemeinsam Vertragspartner für ein und dieselbe Wohnung, so gelten für ein Mitglied die in dieser Anlage festgelegten Pflichtanteile. Alle anderen Mitglieder sind verpflichtet, mindestens die in § 17 Abs. 2 dieser Satzung festgelegte Anzahl Anteile zu übernehmen.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehende Aufsummierungen von Anteilen von Mitgliedern, welche gemeinsam eine Wohnung bewohnen, zum Zweck des Erreichens der für die Wohnung vorgeschriebenen Pflichtanteile bleiben von dieser Regelung unberührt.

**Wohnungsbaugenossenschaft
NEUES BERLIN eG**

Suermondtstraße 26 A
13053 Berlin

Telefon 030 98 19 20 00
Telefax 030 98 19 20 01
E-Mail info@neues-berlin.de
www.neues-berlin.de

Zuständige Aufsichtsbehörde
gemäß § 34c GewO:
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Ordnungsamt/Gewerbeamt
Große-Leege-Straße 103
13055 Berlin

V.i.S.d.P.
Stefan Krause

Fotos
© Foto Design – Klaus Dombrowsky

Gestaltung
SHEN/DESIGN, Bodo Streich

Druck
Das Druckteam, Berlin

Stand
Beschluss Vertreterversammlung
vom 21. Juni 2023

Stand:
Beschluss Vertreterversammlung
vom 21. Juni 2023