



Satzung
der
Wohnungsbau-Genossenschaft
"Treptow Nord" eG

Stand: 15.06.2021

SATZUNG

Wohnungsbau-Genossenschaft "Treptow Nord" eG

Beschlüsse der Vertreterversammlung
vom 18.04.1991, 26.06.2000, 22.11.2005, 18.11.2008,
19.11.2013, 22.11.2016, 15.06.2021

Eingetragen in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg
am 23.01.1992, 04.09.2000, 17.02.2006, 10.02.2009, 14.01.2014, 13.02.2017
und am 02.08.2021 unter der GnR 468 B

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt	Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	6
§ 1 Firma und Sitz	
II. Gegenstand der Genossenschaft	6
§ 2 Gegenstand	
III. Mitgliedschaft	7
§ 3 Mitglieder, § 4 Erwerb der Mitgliedschaft, § 5 Eintrittsgeld, § 6 Beendigung der Mitgliedschaft, § 7 Kündigung der Mitgliedschaft, § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens, § 9 Fortsetzung und Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall, § 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft, § 11 Ausschließung eines Mitgliedes, § 12 Auseinandersetzung	
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	11
§ 13 Rechte der Mitglieder, § 14 Recht auf Wohnungsversorgung, § 15 Überlassung von Wohnungen, § 16 Pflichten der Mitglieder	
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	14
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben, § 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile, § 19 Nachschusspflicht	
VI. Organe der Genossenschaft	15
§ 20 Organe, § 21 Vorstand, § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft, § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes, § 24 Aufsichtsrat, § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates, § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates, § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates, § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat, § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter, § 32 Vertreterversammlung § 33 Einberufung der Vertreterversammlung, § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung, § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung, § 36 Mehrheitserfordernisse, § 37 Auskunftsrecht, § 38 Schlichtungskommission	
VII. Rechnungslegung	29
§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses, § 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	30
§ 41 Rücklagen, § 42 Gewinnverwendung, § 43 Verlustdeckung	

IX. Bekanntmachungen	31
§ 44 Bekanntmachungen	
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	31
§ 45 Prüfung	
XI. Auflösung und Abwicklung	32
§ 46 Auflösung	
Anlagen	33
1. Übernahme weiterer Geschäftsanteile bei Überlassung der Wohnung	
2. Ordnung zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder	
Inkraftsetzung	3

Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, die in der männlichen Sprachform gebraucht werden, gelten auch in der entsprechenden weiblichen Sprachform.

Satzung
der Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG
vom 18.04.1991
mit Änderungen vom 26.06.2000, 22.11.2005 und 18.11.2008, 19.11.2013 und
22.11.2016

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbau-Genossenschaft "Treptow Nord" eG. Sie hat ihren Sitz in Berlin-Treptow.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist, vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft zu gewährleisten.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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.

(3) Die Genossenschaft kann an ihre Mitglieder Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte gewähren, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten.

(4) Beteiligungen sind zulässig.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden, unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist grundsätzlich ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchstabe g.

(2) Das Eintrittsgeld kann erlassen werden: dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner eines Mitgliedes, dessen minderjährigen Kindern, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben sowie in anderen begründeten Einzelfällen. Hierüber entscheidet der Vorstand gemäß der nach § 28 Buchstabe g beschlossenen Grundsätze.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und unter Einhaltung der Frist dem Vorstand zugehen.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf über 2 Jahre beschließt.

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

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit sein 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 durch die Genossenschaft.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Fortsetzung und Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht seine Mitgliedschaft auf die Erben über.

(2) Ist der Erbe Alleinerbe, so setzt er die Mitgliedschaft dann fort, wenn er zum Zeitpunkt des Erbfallles in der Genossenschaftswohnung des Erblassers wohnte.

(3) Wohnte der Alleinerbe zum Zeitpunkt des Erbfallles nicht in der Genossenschaftswohnung des Erblassers, dann endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

(4) Sind mehrere Erben vorhanden, so haben sie sich bis zum Schluss des auf den Erbfall folgenden Jahres gegenüber dem Vorstand der Genossenschaft zu erklären, welchem Erben die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist.

Dieser Erbe setzt die Mitgliedschaft dann fort, wenn er zum Zeitpunkt des Erbfallles in der Genossenschaftswohnung des Erblassers wohnte. Sofern der Erbe zum Zeitpunkt des Erbfallles nicht in der Genossenschaftswohnung des Erblassers wohnte, endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des auf den Erbfall folgenden Geschäftsjahres.

Wird von den Erben keine Erklärung abgegeben, dann endet die Mitgliedschaft zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

(5) Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

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

- a) es die Einrichtungen oder das Vermögen der Genossenschaft vorsätzlich oder grob fahrlässig schädigt,
- b) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- c) gegen das Mitglied ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt,
- d) es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate unbekannt ist und dadurch seinen genossenschaftlichen Pflichten nicht nachkommt,
- e) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
- f) es sich trotz zweimaliger Abmahnung durch den Vorstand weiterhin schuldhaft grob genossenschaftswidrig verhält, so dass die Fortsetzung der Mitgliedschaft nicht mehr zumutbar ist und sie ausnahmsweise aus wichtigem Grund zu beenden ist.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt des Zuganges des Briefes kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.

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

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Auf Antrag des die Berufung einlegenden Mitgliedes hat die Vertreterversammlung über die Berufung endgültig zu entscheiden.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchstabe i) 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 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs.7).

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. Der Vorstand kann aus wichtigem Grund eine Ausnahme bei der Abtretung zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

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

(5) 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 Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss 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 4 Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder 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 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 § 28 aufgestellten Grundsätze.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist, sowie selbst gewählt zu werden,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33, 34 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 2),
- g) eine Abschrift der Liste mit Namen und Anschrift der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 34 Abs. 6, § 40).
- n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf Wohnungsversorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

(3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 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 den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

- b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
- c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 5),
- d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2).

(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 ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil beträgt 155,00 EURO.

(2) Jedes neu eintretende Mitglied ist verpflichtet, mindestens zwei Anteile (ein Geschäftsanteil und ein Pflichtanteil) zu übernehmen. Jedes Mitglied, das einen Antrag auf Überlassung einer Wohnung oder von Geschäftsraum stellt oder bereits versorgt ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Die weiteren Pflichtanteile entsprechend der Anlage 1 sind nach Antragstellung auf Überlassung (Abs. 2, Satz 2) sofort in voller Höhe zu zahlen. Sie können auch auf Antrag nach Entscheidung des Vorstandes in monatlichen Teilbeträgen von mindestens 25,00–EURO gezahlt werden. Bei Überlassung einer Wohnung oder eines Gewerberaumes müssen die Pflichtanteile in voller Höhe eingezahlt sein.

(4) Die Mitglieder können über die Pflichtanteile hinaus weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird die Dividende dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Im Übrigen gilt § 42 Abs. 3.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist unbegrenzt.

(7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(8) 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.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener 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 ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. § 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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen.

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

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der den Betrag von zwei Geschäftsanteilen nicht überschreitet.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1500 übersteigt, die Schlichtungskommission.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Geschäftsbetrieb nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 natürlichen Personen, die Mitglied der Genossenschaft sein müssen.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein: deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner, deren Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von bis zu 5 Jahren bestellt. Die Bestellung endet mit Zeitablauf. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1, Buchstabe i).

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

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

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als 1 seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(7) 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.

(8) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

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) 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 §§ 39 ff 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.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(4) 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.

(5) 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.

§ 24

Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 6, maximal 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung gewählt. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder entsprechend der Amtsdauer aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Das Aufsichtsratsmitglied scheidet aus dem Aufsichtsrat spätestens dann aus, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 vorliegen.

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

(4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

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

(8) Dem Aufsichtsrat steht eine der Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft entsprechende angemessene Vergütung zu, über die die Vertreterversammlung beschließt.

§ 25

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

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

(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.

(4) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und dem Inhalt der Prüfungsberichte Kenntnis zu nehmen.

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

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, muss jedoch einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.

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

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

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnimmt. 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 sind sicherzustellen.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung - außer über die in § 11 Abs. 2 und § 30 genannten Angelegenheiten – über

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die 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 den Erwerb und die Veräußerung von genossenschaftlichen Bauten und Grundstücken,
- f) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- g) die Grundsätze für die Erhebung, Höhe (Obergrenze ist ein Geschäftsanteil) und Erlass des Eintrittsgeldes,
- h) die Beteiligungen an Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- i) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Abs. 2),
- l) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- o) die Grundsätze für die Anlage von Eigenmitteln und die Aufnahme von Fremdmitteln.

§ 29

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. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(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 sind sicherzustellen.

§ 30

Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner, Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner, Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein in Abs. 1 genanntes Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 31

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

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

(2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 100 Mitglieder ist ein Vertreter und auf je angefangene 300 Mitglieder ist ein Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen. Die Wahl erfolgt in Wahlbezirken, die vom Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen sind.

(3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, tatsächlich jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters enden mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. 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 der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat. Abs. 3 Satz 4 gilt entsprechend.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, dem der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 zugestellt 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. 3 zugestellt 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 gesetzliche Mindestzahl (50) sinkt.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 44 Abs. 2 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu geben. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen.

§ 32

Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen 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 Vertreterversammlung

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

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

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

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

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

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gem. Abs. 4, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 Abs. 1 Buchstabe g, i, j, l ist durch Stimmzettel geheim 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 vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 5 als abgelehnt.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

(5) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die bis 4 Wochen vor der ordentlichen Vertreterversammlung dem Wahlvorstand einzureichen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Der Wahlvorstand besteht aus 3 Vertretern und wird vom Aufsichtsrat und vom Vorstand in einer gemeinsamen Sitzung bestellt. Er bleibt bis zur Neubestellung bestehen, längstens jedoch 3 Jahre. Die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt entsprechend der Ordnung zu dieser Wahl (Anlage 2).

(6) 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 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. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(7) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf über 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 35

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung 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) Festsetzung einer Vergütung des Aufsichtsrates;
- i) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern;
- j) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
- k) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
- l) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen einer Pflichtverletzung während der Organstellung;
- m) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
- n) die Gewährung von Genussrechten;
- o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
- p) die Auflösung der Genossenschaft;
- q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung;
- r) die Vorlage von Vorstand und Aufsichtsrat bezüglich der Grundsätze zur Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen.

- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

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

- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung
- a) über die Änderung der Satzung,
 - b) über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) gemäß § 19 Abs. 2,
 - d) über den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - e) über die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse gemäß Abs. 2 b und e können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist.

Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter, mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder 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.

§ 37

Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung 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) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

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

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

§ 38

Schlichtungskommission

(1) Die Aufgabe der Schlichtungskommission besteht in der einvernehmlichen Klärung

- von Auseinandersetzungen zwischen den Mitgliedern bzw. Mietern bei der Einhaltung der Hausordnung zur Gewährleistung des Hausfriedens,
- von Auseinandersetzungen zwischen Vorstand und Mietern wegen der Zahlung rückständiger Miete bis zu einer Höhe von zwei Monatsmieten.

(2) Die Schlichtungskommission besteht aus 6 Mitgliedern und 3 Ersatzmitgliedern, die für die Dauer der Wahlperiode der Vertreterversammlung von dieser gewählt werden; die Ersatzmitglieder treten an die Stelle der Mitglieder, sobald diese ausscheiden. Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Nachwahlen sind erforderlich, sobald die Zahl der Mitglieder unter drei sinkt. Die in den Nachwahlen gewählten Mitglieder werden nur für die restliche Dauer der Wahlperiode der Vertreterversammlung tätig. Die Mitglieder der Schlichtungskommission müssen Mitglieder der Genossenschaft sein; sie dürfen weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören. Die Mitglieder der Schlichtungskommission erhalten für ihre ehrenamtliche Tätigkeit eine ihren Aufgaben entsprechende Aufwandsentschädigung, die der Vorstand festlegt. Die Schlichtungskommission berät im Schlichtungsverfahren in der Zusammensetzung vom Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden und zwei Beisitzern. Näheres regelt die Schlichtungskommissions-Ordnung.

(3) Die Schlichtungskommission wird auf Antrag bei Auseinandersetzungen entsprechend Abs. 1 tätig, wenn

- mindestens eine der streitenden Parteien Mitglied der Genossenschaft ist,
- die streitenden Parteien die Kommission anerkennen.

Der Antrag zur Beratung wegen rückständiger Miete kann nur durch den Vorstand gestellt werden. Für die Beratungen der Schlichtungskommission werden keine Gebühren erhoben.

(4) Die Schlichtungskommission berät mit den streitenden Parteien den Konflikt und wirkt auf einvernehmliche Erklärungen hin. Werden keine einvernehmlichen Erklärungen erzielt, wird die Sache dem Vorstand der Genossenschaft zur weiteren Veranlassung übergeben.

(5) Die Schlichtungskommissions-Ordnung wird in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen.

VII. Rechnungslegung

§ 39

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. sind zu beachten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 40

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit dem Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder auszulegen oder ihnen anderweitig zur Kenntnis zu bringen bzw. durch die Mitglieder auf eigene Kosten zu erwerben.

(2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 Rücklagen

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

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

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

§ 42 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass er 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigt.

(2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(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.

§ 43 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 44

Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gem. § 22 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Vertreterversammlung (§ 33 Abs. 2) und solcher Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, in der „Berliner Zeitung“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45

Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für das Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

(3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

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

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

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

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

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

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46

Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.

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

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

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung einem anderen, dem gleichen Zweck dienenden Unternehmen zu übertragen.

Anlage 1 zu § 17

Übernahme weiterer Geschäftsanteile bei Überlassung der Wohnung

1. Für die ab 1.9.1996 abgeschlossenen Nutzungsverträge hinsichtlich der Wohnungstypen traditionelle Bauten, Q3A, WBS 70 sind pro angefangene 6 m²/Wohnfläche 1 Geschäftsanteil zu übernehmen. Die mit dem Beitritt gezeichneten 2 Geschäftsanteile sind darauf anzurechnen.

2. Für die Nutzungsverträge aller ab dem 01.09.1996 neu gebauten Wohnungen ist pro angefangene 5 m² Wohnfläche 1 Geschäftsanteil zu übernehmen. Die mit dem Beitritt gezeichneten 2 Geschäftsanteile sind darauf anzurechnen.

3. Die folgenden weiteren Geschäftsanteile sind zu übernehmen bei

- den Nutzungsverträgen, die bis zum 31.8.1996 abgeschlossen wurden,
- den Nutzungsverträgen ab 1.9.1996, die nach einem Tausch innerhalb der Genossenschaft abgeschlossen werden, wenn der Tauschpartner einen bis zum 31.8.1996 geschlossenen Nutzungsvertrag innehatte.

	Anzahl der weiteren Geschäftsanteile nach Wohnungstyp		
Wohnungsgröße in Zimmern	Traditionelle Bauten	Q3A	WBS70
1	4	4	-
1 1/2	5	5	-
2	6	6	6
2 1/2	7	7	-
3	8	-	7
3 1/2	8	-	-
4	9	-	8
2 2/2	-	8	-

Anlage 2 zu § 34 Abs. 5

Ordnung zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder

(§ 35 Abs. 1 Buchstabe g)

1. Jährlich wird von der ordentlichen Vertreterversammlung 1/3 der Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt (§ 24 Abs. 2).

2. Die Kandidaten für die Neuwahl der Aufsichtsratsmitglieder können von einzelnen oder mehreren Genossenschaftsmitgliedern oder vom Aufsichtsrat vorgeschlagen werden. Eine Bewerbung um die Kandidatur durch ein Genossenschaftsmitglied selbst ist unzulässig. Der Vorschlag muss den Namen, Vornamen und die Anschrift des Vorgeschlagenen angeben.

3. Sachliche und persönliche Voraussetzungen für die Kandidatur als Aufsichtsratsmitglied sind:

- unbeschränkte Geschäftsfähigkeit und eine 5jährige Mitgliedschaft in der Genossenschaft,
- persönliche Integrität,
- Vorbildwirkung gegenüber anderen Genossenschaftsmitgliedern durch persönliche Aktivitäten,
- kein Zweifel an der Erfüllung der genossenschaftlichen Treuepflicht,
- Unabhängigkeit gegenüber dem Vorstand.

4. Die Kandidatenvorschläge sind dem Wahlvorstand spätestens 4 Wochen vor der ordentlichen Vertreterversammlung schriftlich und begründet einzureichen.

5. Der Wahlvorstand prüft das Vorliegen der Voraussetzungen nach Punkt 3 und stellt fest, ob der Kandidat die Kandidatur angenommen hat. Liegen berechtigte Zweifel an den Voraussetzungen der Kandidatur vor und können diese auch von den Vorschlagsberechtigten nicht ausgeräumt werden, wird dieser Kandidat nach Entscheidung des Wahlvorstandes nicht auf die Liste gesetzt. Diese Entscheidung ist der Vertreterversammlung bekannt zu geben, die endgültig über die Aufnahme des Kandidaten auf die Liste entscheidet.

6. Die Kandidatenliste soll generell mehr Kandidaten zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern enthalten als zu wählen sind. Die Kandidaten sind gewählt, die in der Reihenfolge der Anzahl der Stimmen mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben.

Soweit diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht ist, kommen die nicht gewählten Kandidaten entsprechend der Reihenfolge der Stimmenanzahl, die sie erhalten haben, erneut auf die Kandidatenliste zur Wahl. Bei diesem Wahlgang ist auch nur der Kandidat gewählt, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Sollte diese Mehrheit auch in diesem Wahlgang nicht erreicht worden sein, dann ist bei dem nächsten Wahlgang der Kandidat gewählt, der die meisten Stimmen erhalten hat. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

7. Die Wahl erfolgt geheim mit Stimmzetteln (§ 34 Abs. 2). Der Wahlvorstand leitet die Wahlhandlung in der Vertreterversammlung.

8. Nach der Wahl hat sich das gewählte Aufsichtsratsmitglied unmittelbar gegenüber der Vertreterversammlung oder im Falle seiner Abwesenheit spätestens innerhalb einer Frist von 1 Monat dem Aufsichtsratsvorsitzenden gegenüber zur Annahme der Wahl zu erklären.