

Satzung

**Wohnungsgenossenschaft Mollstraße eG**

Beschluss  
der Mitgliederversammlung  
am 31.10.2007

## **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	4
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Gegenstand	4
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	5
§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben	6
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	6
§10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	6
§11 Ausschluss eines Mitgliedes	6
§12 Auseinandersetzung	7
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§13 Rechte der Mitglieder	8
§14 Recht auf Wohnungsversorgung	8
§15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum	9
§16 Pflichten der Mitglieder	10
<b>V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	11
§19 Nachschusspflicht	11

<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	
<b>A. Allgemeines</b>	
§20 Organe	12
<b>B. Der Vorstand</b>	
§21 Vorstand	12
§22 Leitung und Vertretung	12
§23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	13
<b>C. Der Aufsichtsrat</b>	
§24 Innere Ordnung	14
§25 Aufgaben des Aufsichtsrates	14
§26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	15
§27 Sitzungen des Aufsichtsrates	15
<b>D. Gemeinsame Sitzungen</b>	
§28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	16
§29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
<b>E. Mitgliederversammlung</b>	
§30 Stimmrecht	16
§31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung	17
§32 Einberufung der Mitgliederversammlung	17
§33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	18
§34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	19
§35 Mehrheitserfordernisse	20
§36 Auskunftsrecht	20
<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	21
§38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverteilung	21
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§39 Rücklagen	22
§40 Gewinnverwendung	22
§41 Verlustdeckung	22
<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
§42 Bekanntmachungen	23
<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§43 Prüfung	23
<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§44 Auflösung	24

# **Satzung**

## **Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.**

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

#### **§ 1 Firma und Sitz**

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft Mollstraße eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

### ***II. Gegenstand der Genossenschaft***

#### **§ 2 Gegenstand**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung mit Miet- und Eigentumswohnungen.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen.
- (3) Die Genossenschaft wird alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räumen für Gewerbebetriebe, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Den Mitgliedern wird die Möglichkeit eröffnet und unwiderruflich das vererbliche Recht eingeräumt, die Umwandlung der Wohnungen in Wohnungseigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohnungseigentums auf die Mitglieder zu fordern, wenn die Mehrheit aller Mitglieder dieser Umwandlung und Übertragung schriftlich zugestimmt hat.

Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 festgesetzt. Für die Einzahlung der Geschäftsanteile gilt § 17.

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

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

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

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von Euro 105 (in Worten: Einhundertfünf Euro) zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen
  - (a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
  - (b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben, dem Ehegatten oder Lebenspartner eines Mitglieds oder sonstigen, in häuslicher Gemeinschaft mit dem Mitglied lebenden Personen.
- (3) In sozialen Härtefällen entscheidet der Vorstand auf Antrag über die Höhe des Eintrittsgeldes.

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

#### **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

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

## **§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit seine Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Das Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hier durch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzung des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen oder des Überragenden seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

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

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

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

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

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

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft**

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

## **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird.
  - b) über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren oder Verbraucherinsolvenzverfahren beantragt oder eröffnet oder durchgeführt wird.
  - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
  - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
  - e) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen sucht.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss einschließlich des Ausschließungsgrundes sind dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an darf der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung (§ 34 Buchst. h) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und am sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs.6).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuzahlende Geschäftsguthaben aufzurechnen.

Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebenten Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

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

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung (§ 14),
  - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Grundsätze,
  - c) Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums nach Maßgabe §§ 2 (4) sowie 14 und die Betreuung durch die Genossenschaft beim Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums.
- (3) Jedes Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),



- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) den Betrag des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts zu nehmen.

#### **§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung**

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

#### **§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Recht zur Nutzung der Genossenschaftswohnung ist an die Mitgliedschaft in der Genossenschaft gebunden. Scheidet der Nutzer bei Lebzeiten aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Nutzungsverhältnis zum nächstmöglichen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb einer Eigentumswohnung durch Beschluss nach Maßgabe § 2 Abs. 4 zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des

Eigentums erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

## **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten **Eigenmittel** beizutragen durch
  - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (4) Alle Genossenschaftsmitglieder haben die Pflicht, die Interessen der Genossenschaft zu wahren, insbesondere die Bestimmungen der Satzung und die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.

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

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

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch mehrere Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt Euro 51,13 (in Worten: einundfünfzig Euro und dreizehn Cent).
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, sechzig Anteile (Pflichtanteile) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Betrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Pflichtanteile nach Maßgabe der als Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Aufstellung zu leisten.
- (3) Pflichtbeteiligungen, die auf Grund einer früheren Satzungsregelung im Zeitpunkt ihrer Übernahme satzungsgemäß waren, gelten auch weiterhin als satzungsgemäß. Insofern hat das Mitglied keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Herabsetzung der Pflichtbeteiligung und die Genossenschaft hat keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Heraufsetzung der Pflichtbeteiligung. Letzteres gilt nicht, wenn mit der Neuregelung einer Pflichtbeteiligung ausdrücklich die Erweiterung einer bereits bestehenden Pflichtbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 3 Genossenschaftsgesetz beabsichtigt ist.

- (4) Die Pflichtanteile gemäß Abs.2 Satz 1 und Satz 2 sind sofort fällig. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (5) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt durch zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Bei Erwerb des Eigentums an einer Genossenschaftswohnung reduzieren sich die Anteile auf sechzig Pflichtanteile. Die überschießenden Pflichtanteile bzw. möglichen weiteren Geschäftsanteile werden auf den Kaufpreis angerechnet.

#### **§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile**

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

#### **§ 19 Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben im Falle der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **A. Allgemeines**

#### **§ 20 Organe**

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

### **B. Der Vorstand**

#### **§ 21 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Der Vorstand ist ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden durch die Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Die Wahl kann zu jeder Zeit durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit ihrer Entlastung oder dem Widerruf ihrer Wahl durch die Mitgliederversammlung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

#### **§ 22 Leitung und Vertretung**

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

- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Diese hat konkrete Festlegungen über regelmäßig durchzuführende Sprechstunden zu enthalten.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-; Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

### **§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzesgemäßen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **C. Der Aufsichtsrat**

### **§ 24 Innere Ordnung**

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

### **§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

- (4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Eine Aufwandsentschädigung kann festgelegt werden.

#### **§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates**

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

#### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche, telegrafische und elektronische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## **D. Gemeinsame Sitzungen**

### **§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze des Erwerbs der Wohnungen nach Beschlüssen gemäß § 2 Abs. 4 und § 14 der Satzung,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums nach Maßgabe § 2 Abs. 4,
- e) die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes (§ 5 Abs. 1),
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung und Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

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

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden auf Vorschlag des Vorstandes oder des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **E. Die Mitgliederversammlung**

### **§ 30 Stimmrecht**

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.



- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder, Geschwister oder Lebensgefährten eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Geschäfts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

### **§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen.

- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3 soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### **§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende.

Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelungen bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Vorstandsmitglieder bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

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

Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (6) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (7) Unter den Voraussetzungen des § 47 Abs. 3 GenG ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

### **§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG
- zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Höhe der Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder,
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern,
- h) die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern,
- i) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- j) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- k) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindlich oder ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,

- l) die Wahl von 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 Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- p) über die Erweiterung der Genossenschaft durch Zuerwerb von Immobilien in Form von Kauf, Pacht bzw. Neubau,
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- r) die Einleitung eines Verfahrens zur Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 2 Abs. 4 und § 14 der Satzung.

### **§ 35 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und Vorstandsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel oder Vermögensübertragung,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
  - e) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung gemäß § 44 Abs. 3
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (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 Zehntel der abgegebenen Stimmen.

### **§ 36 Auskunftsrecht**

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

- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechenschaftslegung**

### **§ 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.  
Der Vorstand hat nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.
- (3) Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (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 dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung**

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

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

### **§ 39 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

### **§ 40 Gewinnverwendung**

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

### **§ 41 Verlustdeckung**

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

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 42 Bekanntmachungen**

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

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

### **§ 43 Prüfung**

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

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

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

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung am 31. Oktober 2007 beschlossen

Die Genossenschaft ist am 13. November 1997 unter der Nr. 546 NZ in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Berlin Charlottenburg eingetragen worden.