



Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

## **Satzung**

Beschlossen in der Vertreterversammlung am 12. Juni 2018

# **Satzung**

**der**

**WOHNUNGSBAU-VEREIN NEUKÖLLN**

eingetragene Genossenschaft

Gegründet 1902

Diese Satzung wurde zuletzt in der Vertreterversammlung am 12. Juni 2018 geändert.  
Sie tritt mit dem 30. August 2018 in Kraft.  
Die Änderungen der Satzung sind am 30. August 2018 in das Genossenschaftsregister  
des Amtsgerichts Charlottenburg GnR 259 B eingetragen worden.

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz .....	5
--------------------------	---

## II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand .....	5
----------------------	---

## III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder .....	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	6
§ 5 Eintrittsgeld .....	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft .....	7
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes .....	8
§ 12 Auseinandersetzung .....	9

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder .....	10
§ 14 Recht auf Wohnraumversorgung .....	11
§ 15 Überlassung von Wohnungen und Eigenheimen .....	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder .....	12

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	12
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile .....	13
§ 19 Nachschusspflicht .....	14

## VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe .....	14
§ 21 Gemeinnützige Bindung .....	14
§ 22 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter .....	15

§ 23	Vertreterversammlung .....	17
§ 24	Einberufung der Vertreterversammlung .....	17
§ 25	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung .....	18
§ 26	Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	19
§ 27	Aufsichtsrat .....	21
§ 28	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	22
§ 29	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates .....	22
§ 30	Sitzungen des Aufsichtsrates .....	23
§ 31	Vorstand .....	23
§ 32	Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	24
§ 33	Sorgfaltspflicht des Vorstandes .....	25
§ 34	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand .....	25
§ 35	Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand .....	26
§ 36	Vertreterrät .....	26
§ 37	Zuständigkeit des Vertreterrates und Beschlussfassung .....	27
§ 38	Sitzungen des Vertreterrates .....	27
<b>VII.</b>	<b>Rechnungslegung</b>	
§ 39	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	27
§ 40	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung .....	28
<b>VIII.</b>	<b>Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung</b>	
§ 41	Rücklagen .....	28
§ 42	Gewinnverwendung .....	29
§ 43	Verlustdeckung .....	29
<b>IX.</b>	<b>Bekanntmachungen</b>	
§ 44	Bekanntmachungen .....	29
<b>X.</b>	<b>Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 45	Prüfung .....	30
<b>XI.</b>	<b>Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 46	Auflösung und Abwicklung .....	30

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

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbau-Verein Neukölln eingetragene Genossenschaft. Sie hat ihren Sitz in Berlin.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2**

#### **Gegenstand**

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

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben 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 Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Aufsichtsrat und Vorstand beschließen gemäß § 34 f) die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3**

#### **Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

Mitglied kann nicht werden, wer das Recht verloren hat, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden. Das gilt sinngemäß für die Mitglieder des zur gesetzlichen Vertretung berufenen Organs einer juristischen Person sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft.

## **§ 4**

### **Erwerb der Mitgliedschaft**

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

(2) Die Mitgliedschaft entsteht durch Beschluss des Vorstandes oder im Berufungsfall durch Entscheidung des Aufsichtsrates.

## **§ 5**

### **Eintrittsgeld**

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 100,- Euro zu zahlen.

(2) Der hinterbliebene Ehegatte bzw. eingetragene Lebenspartner eines verstorbenen Mitgliedes hat bei Eintritt in die Genossenschaft kein Eintrittsgeld zu zahlen.

## **§ 6**

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandels-gesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

## **§ 7**

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres (§ 39 Abs. 1) durch schriftliche Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären. Die Kündigung muss 3 Monate vorher der Genossenschaft zugegangen sein.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,

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

(3) 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) Das Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung des Vorstandes.

(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 Absatzes 1 gelten entsprechend.

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

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt das Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch unbeschadet des Rechts nach § 22 Abs. 3 Satz 7 der Satzung mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

## **§ 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,

- a) wenn es nicht mehr das Recht besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
- b) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung in schwerwiegender und für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbarer Weise verletzt. Dies gilt auch bei nicht oder vermindert schuldhaftem Verhalten des Mitgliedes,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt, und sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 b) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses. Die Abmahnung ist entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes besonders schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

(3) Der Ausschluss erfolgt auf Antrag des Vorstandes durch Beschluss des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Abs. 3 Satz 2 gilt nicht bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 d).

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an der Vertreterversammlung teilnehmen. Abs. 4 Satz 1 gilt nicht bei einem Ausschluss gem. Abs. 1 d).

(5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet ein aus sieben Personen bestehender Ausschuss.

(6) Der Ausschuss wird gebildet

- a) aus zwei ständigen Mitgliedern, die von der Vertreterversammlung aus ihrer Mitte auf die Dauer von fünf Jahren gewählt werden. Die Vertreterversammlung wählt gleichzeitig zwei Stellvertreter, die bei zeitweiliger oder dauernder Verhinderung eines Mitgliedes in der von der Vertreterversammlung bestimmten Reihenfolge tätig werden,

- b) aus je zwei vom Vorstand und vom Ausgeschlossenen zu benennenden Mitgliedern der Genossenschaft,
- c) aus dem Vorsitzenden des Ausschusses, der von den unter a) und b) genannten sechs Ausschussmitgliedern hinzugewählt wird. Kann eine Einigung über den Vorsitzenden nicht erzielt werden, so übernimmt der Beauftragte des Vertreterates den Vorsitz (§ 37 Abs. 1 c)).

Die Mitglieder des Ausschusses und ihre Stellvertreter dürfen weder dem Aufsichtsrat noch dem Vorstand angehören.

(7) Benennt der Ausgeschlossene nicht innerhalb von 14 Tagen seit Zugang einer Aufforderung des Vorstandes die von ihm namhaft zu machenden Mitglieder, so ist der Ausschuss auch ohne diese Mitglieder beschlussfähig.

(8) In dem Verfahren vor dem Ausschuss ist dem Ausgeschlossenen und dem Vorstand Gehör zu geben. Über die Verhandlung und die Entscheidung über die eingelegte Berufung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Ausschuss 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 Ausschusses zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatzes 3 Satz 1 mitzuteilen.

(9) Ein Mitglied des Aufsichtsrates oder des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 26 Abs. 3 b) und c)) beschlossen hat.

## **§ 12**

### **Auseinandersetzung**

(1) Die Genossenschaft hat sich mit dem Ausgeschiedenen auseinander zu setzen. Maßgebend ist die festgestellte Bilanz für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist.

(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 den Einzahlungen des Mitgliedes, vermehrt um die Zuschreibungen von Gewinnanteilen und vermindert um die Abschreibungen von Verlustanteilen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen.

(4) Weist die der Auseinandersetzung zu Grunde 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 einen Monat 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.
- (2) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung aus. Diesen gewählten Vertretern obliegt in der Vertreterversammlung die Beschlussfassung in Angelegenheiten der Genossenschaft.
- (3) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums, jeweils im Rahmen der tatsächlich gegebenen Möglichkeiten,
  - b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
  - c) Benutzung von 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 hierfür gemäß § 34 m) aufgestellten Grundsätze.
- (4) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft außerdem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 17 der Satzung zu übernehmen,
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme an der Wahl nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung (§ 26) in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 24 Abs. 4),
  - d) an einer gemäß § 24 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 (§ 24 Abs. 7),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die

- Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 24 und 25 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - g) eine Abschrift der Liste 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) im Falle des Ausscheidens die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
  - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie
  - n) auf eigene Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts des Vorstandes und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern,
  - o) die Mitgliederliste einzusehen,
  - p) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen,
  - q) das Mitteilungsblatt der Genossenschaft unentgeltlich zu erhalten (auswärtige Mitglieder jedoch nur auf Antrag).

## **§ 14**

### **Recht auf Wohnraumversorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie 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 Gesamttrentabilität der Genossenschaft zu ermöglichen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus den Absätzen 1 und 2 nicht abgeleitet werden.

## **§ 15**

### **Überlassung von Wohnungen und Eigenheimen**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein Dauerwohnrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird im Rahmen des § 14 Abs. 2 nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

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

(3) Wird dem Mitglied auf seinen Antrag durch Beschluss nach Maßgabe der von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 34 c) beschlossenen Grundsätze ein Eigenheim, eine Eigentumswohnung oder ein Erbbaurecht zum Erwerb zugewiesen und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts 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 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. 4),
- d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2),
- e) Nachschüsse zur Insolvenzmasse der Genossenschaft gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2,
- f) Zahlung des Eintrittsgeldes gemäß § 5.

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums nach Maßgabe von Richtlinien zu sorgen, die die Vertreterversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

(5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

## **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 eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 150 Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Die Überlassung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes setzt die Übernahme von 2 Anteilen voraus.

Soweit ein Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort voll einzuzahlen. In Härtefällen kann der Vorstand Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Die Höhe dieser Teilzahlungen ist auf mindestens 25 Euro je Monat festzusetzen. Bei Zuteilung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes müssen die Pflichtanteile voll eingezahlt sein.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder bis zu acht weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Ein Anspruch auf den Erwerb von bis zu acht weiteren Anteilen besteht nicht.

Bereits erworbene Anteile sowie durch Erbfall künftig anfallende Anteile bleiben von dieser Regelung unberührt.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

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

## **§ 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. § 7 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 – 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19**

### **Nachschusspflicht**

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt für jeden Geschäftsanteil 150 Euro.

(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 zur weiteren Einzahlung 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 dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20**

#### **Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

die Vertreterversammlung,  
den Aufsichtsrat,  
den Vorstand und  
den Vertreterrat.

(2) Sinkt die Mitgliederzahl der Genossenschaft unter 1501 Mitglieder, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus, die an die Stelle von Vertreterversammlung und Vertreterrat tritt.

### **§ 21**

#### **Gemeinnützige Bindung**

(1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(2) Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie Gewinn bringende Tätigkeit nicht ausüben; Rechts-

geschäfte, die sich auf die Errichtung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen beziehen, dürfen mit ihnen nicht abgeschlossen werden.

(3) Angehörige des Bau- und Maklergewerbes und der Finanzierungsinstitute dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Dies ist dadurch zu gewährleisten, dass diese höchstens je ein Drittel des Aufsichtsrates, des Vorstandes und des Vertreterrates sowie höchstens die Hälfte der Vertreter ausmachen.

## **§ 22**

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

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

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Mitglieder, die zur Genossenschaft in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis stehen oder an die gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt worden ist, sind nicht wählbar. Bezirksverwalter sind wählbar.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Für minderjährige Mitglieder wird das Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter ausgeübt. 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 oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechtes erbieten, ist ausgeschlossen. Mehrere Erben können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben.

(4) Die Vertreter werden innerhalb von Wahlbezirken in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 150 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ferner soll eine entsprechende Anzahl Ersatzvertreter gewählt werden. § 22 Abs. 1 Satz 2 und 3 gilt für Ersatzvertreter entsprechend. Würde auf diese Weise die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 150 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen.

Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.



(5) Der Wahlvorstand bereitet die Wahl vor und trifft die erforderlichen Anordnungen für die Durchführung. Er wird vom Vertreterrat bestellt. Der Wahlvorstand besteht aus mindestens sieben persönlichen Mitgliedern der Genossenschaft. Er soll sich aus je einem Mitglied des Aufsichtsrates, des Vorstandes, der Vertreterversammlung sowie vier weiteren Mitgliedern, die keinem Organ der Genossenschaft angehören, zusammensetzen. Der Wahlvorstand hat die Bezirkswahlleitungen für die einzelnen Wahlbezirke zu bestellen.

(6) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(7) Die Neuwahl der Vertreter und ihrer Ersatzvertreter muss bis zum Ablauf der Amtszeit der davor gewählten Vertreter durchgeführt sein.

(8) Die Vertreterbefugnis erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, aus der Genossenschaft gemäß § 7 der Satzung nach Kündigung oder gemäß § 8 der Satzung durch Übertragung ausscheidet, in einen anderen Wahlbezirk umzieht, in ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft tritt, wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung abgesandt worden ist oder wenn er geschäftsunfähig ist. Das Gleiche gilt, wenn er Angehöriger des Baugewerbes wird und dadurch mehr als 50 v. H. der Vertreter dem Baugewerbe angehören.

(9) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von Verpflichtungen befreit werden soll oder wer in anderer Weise durch die Beschlussfassung in eigener Sache betroffen wird, hat hierbei kein Stimmrecht.

(10) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 5 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines ausscheidenden Vertreters jeweils tretenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(11) Spätestens drei Monate nach der Wahl der Vertreter soll die konstituierende Vertreterversammlung stattfinden. In dieser Versammlung sind die Mitglieder des Vertreterrates nach Maßgabe des § 36 und die Mitglieder des Berufungsausschusses bei Ausschluss von Mitgliedern nach Maßgabe des § 11 Abs. 5 a) zu wählen.

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

## **§ 23**

### **Vertreterversammlung**

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung soll bis Ende Juni jedes Jahres stattfinden.
- (2) Eine außerordentliche Vertreterversammlung ist einzuberufen, wenn es das Genossenschaftsgesetz erfordert oder es im Interesse der Genossenschaft liegt. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält. Sie muss ohne Verzug einberufen werden, wenn
  - a) die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes widerrufen (§ 626 BGB) oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
  - b) der zehnte Teil der Mitglieder oder der fünfte Teil der Vertreter oder zwei Drittel der Mitglieder des Vertreterrates in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe dies verlangt.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

## **§ 24**

### **Einberufung der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes und des Prüfungsverbandes auf Einberufung einer 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 Versammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Versammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung wird in der Regel von Aufsichtsrat und Vorstand nach Anhören des Vertreterrates aufgestellt.
- (4) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (5) Berufen der Vorstand oder der Prüfungsverband die Vertreterversammlung ein, so setzt der Einberufene die Tagesordnung fest.
- (6) 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 Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(7) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 6 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an dieser Versammlung teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

(8) Zusatzanträge zur Tagesordnung müssen zehn Werktage vor der Vertreterversammlung bei der Geschäftsstelle der Genossenschaft eingegangen sein. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

(9) Beschlüsse können nur über Punkte der Tagesordnung gefasst werden. Allein der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht vorher nicht angekündigt zu werden.

## **§ 25**

### **Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung**

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

(2) Die Form der Abstimmung bleibt dem Ermessen des Versammlungsleiters überlassen. Auf Antrag eines Mitgliedes kann die Vertreterversammlung mit einem Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Die Wahlvorschläge müssen spätestens vier Wochen vor der Sitzung der Vertreterversammlung in Schriftform beim Aufsichtsratsvorsitzenden der Genossenschaft eingereicht werden.

(4) 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, den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes und den vom Versammlungsleiter ernannten Mitunterzeichnern zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(5) Wird eine Änderung des Statuts 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 eine längere Frist als 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

(6) Im Übrigen finden die Bestimmungen der Geschäftsordnung für die Vertreterversammlung Anwendung.

## **§ 26**

### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

(1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über alle die Genossenschaft betreffenden Angelegenheiten, soweit sie nicht den anderen Organen übertragen ist. 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) Der Beschlussfassung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen unterliegen insbesondere

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), des Lageberichtes des Vorstandes, des Berichtes des Aufsichtsrates, des Berichtes über die gesetzliche Prüfung und des Berichtes des Verreterrates,
- b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes,
- f) die Entlastung des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Gruppierung der Bezirke gemäß § 36 Abs. 1,
- i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- j) die Änderung der Wahlordnung für die Vertreterversammlung,
- k) die Grundsätze für die Hausverwaltung,
- l) die Richtlinien zur Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums,
- m) die Wahl der Mitglieder des Berufungsausschusses bei Ausschluss von Mitgliedern,
- n) die Wahl der Liquidatoren.

(3) Der Beschlussfassung mit Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen unterliegen

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- c) der Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern (§ 626 BGB),

- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
- f) die Auflösung der Genossenschaft,
- g) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2.

(4) Ein Beschluss über die Verschmelzung, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft, die Vermögensübertragung oder die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen den entsprechenden Beschluss fassen kann.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

(9) 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.

## **§ 27**

### **Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sieben und höchstens neun Personen. Sie müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig.

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

(4) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern kann jederzeit durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 30 Abs. 3), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeits-, Werk- oder Dienstverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere Angehörige im Sinne von § 15 Abgabenordnung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Bei Mitgliedern einer eheähnlichen oder lebenspartner-schaftsähnlichen Gemeinschaft entscheidet der Vertreterrat im Einzelfall, ob sie den in § 27 Abs. 5 Satz 3 genannten Personen gleichzustellen sind.

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

(7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, maximal für ein Jahr, kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten oder ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedern (als sog. Notvorstände) bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

(8) Der Aufsichtsrat wählt nach der Geschäftsordnung aus seiner Mitte den Vorsitzenden, seinen Stellvertreter und den Schriftführer und dessen Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(9) Dem Aufsichtsrat wird für seine Tätigkeit eine Vergütung gewährt, die in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben der Aufsichtsratsmitglieder und zur Lage der Genossenschaft steht. Über die Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat beschließt die Vertreterversammlung. Des Weiteren steht dem Aufsichtsrat ein angemessener Auslagenersatz im Sinne von § 675 BGB in Verbindung mit § 670 BGB zu.

## **§ 28**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den nach Maßgabe des § 31 Abs. 2 der Satzung bestellten Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

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

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

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

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschlusses 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, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 29**

### **Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 33 sinngemäß.

## **§ 30**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr zusammentreten und er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat (siehe § 34 der Satzung). Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat den Aufsichtsrat unverzüglich einzu-berufen, wenn drei Mitglieder oder der Vorstand unter Angabe der Gründe dies verlangen.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(4) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(6) Aufsichtsratsmitglieder die an einem Beratungsgegenstand persönlich oder wirtschaftlich beteiligt sind, sind anzuhören; sie dürfen aber weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung über diesen Gegenstand teilnehmen.

(7) Der Aufsichtsrat kann den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.

## **§ 31**

### **Vorstand**

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

(2) Die Vorstandsmitglieder werden nach Anhören des Vertreterrates vom Aufsichtsrat bestellt. Stimmt der Vertreterrat mit Dreiviertel-Mehrheit gegen den Vorschlag des Aufsichtsrates, so darf die Bestellung nicht erfolgen.

(3) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere Angehörige im Sinne von § 15 Abgabenordnung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Bei Mitgliedern einer eheähnlichen



oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft entscheidet der Aufsichtsrat im Einzelfall, ob sie den in § 31 Abs. 3 Satz 1 genannten Personen gleichzustellen sind.

(4) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 27 Abs. 7 bleibt unberührt.

(5) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung soll spätestens mit Ende des Kalenderjahres enden, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht hat.

(6) 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. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.

(7) Die Bestellung von Vorstandsmitgliedern kann jederzeit durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.

## **§ 32**

### **Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

(1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.

(2) Willenserklärungen sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern abgegeben werden. Der Vorstand hat in der Weise zu zeichnen, dass zwei Vorstandsmitglieder zu der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschrift hinzufügen. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

(3) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft unter Beachtung der Beschränkungen, die Gesetz und Satzung festlegen. Die erforderlichen Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit der Vorstandsmitglieder zu fassen.

Der Vorstand ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften und Beschlüsse sind von den mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(4) Der Vorstand kann einzelne Vorstandsmitglieder oder Dritte zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

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

(6) 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. § 28 Abs. 3 ist zu beachten.

(7) 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.

### **§ 33**

#### **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- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

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

### **§ 34**

#### **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand**

Aufsichtsrat und Vorstand beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung in den Angelegenheiten, die ihnen durch Gesetz und Satzung übertragen sind, insbesondere über

- a) die Aufstellung und Durchführung des Wohnungsbauprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und für die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Grundsätze für die Wohnungsbewirtschaftung,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) Beteiligungen,
- h) die auf Grund des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

- i) die Einstellung in die Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes (§ 40 Abs. 2),
- j) die Verwendung zweckgebundener und freier Rücklagen sowie über Vorschläge hinsichtlich der Verwendung der gesetzlichen Rücklage,
- k) die Vorbereitung der Vorlagen an die Vertreterversammlung und den Vertreterrat,
- l) Änderungen des Wahlverfahrens bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung und § 26 Abs. 2 j)),
- m) die Berufung gegen Beschlüsse des Wahlvorstandes bei Einsprüchen gegen das Wahlverfahren, insbesondere gegen die Feststellung der Vertreter,
- n) Betriebsvereinbarungen.

## **§ 35**

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

- (1) Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand sollen mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Sie werden nach Anhören des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine solche Sitzung einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit ist erforderlich, dass beide Organe für sich beschlussfähig sind; sie beschließen getrennt. Nicht von beiden Organen angenommene Anträge gelten als abgelehnt. Beschlüsse über die Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (§ 34 I) 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 ist sicherzustellen.

## **§ 36**

### **Vertreterrat**

- (1) Der Vertreterrat besteht aus 15 Vertretern verschiedener Wohnanlagen der Genossenschaft (Bezirke). Die Mitglieder des Vertreterrates sind ehrenamtlich tätig. Für die Wahl der Mitglieder des Vertreterrates können Bezirke zusammengefasst werden. Der Vorstand hat die Gruppierung dieser Bezirke vorzubereiten und der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- (2) Die Vertreter in den nach Absatz 1 gebildeten Bezirken wählen aus ihrer Mitte ihr Mitglied des Vertreterrates anlässlich der konstituierenden Vertreterversammlung auf die Dauer einer Wahlperiode. Bei gleicher Stimmenzahl gilt derjenige als gewählt, der der Genossenschaft am längsten angehört. Scheidet ein Mitglied des Vertreterrates vorzeitig aus, so wählen die Vertreter des betreffenden Bezirkes anlässlich der nächsten Vertreterversammlung den Nachfolger.
- (3) Der Vertreterrat ist beschlussfähig, wenn mindestens acht Mitglieder anwesend sind.

## **§ 37**

### **Zuständigkeit des Vertreterrates und Beschlussfassung**

- (1) Der Zuständigkeit der Beschlussfassung des Vertreterrates unterliegen mit einfacher Mehrheit
  - a) die Bestellung des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung,
  - b) die Bildung von Sonderausschüssen,
  - c) die Wahl des Vorsitzenden des Berufungsausschusses nach Maßgabe des § 11 Abs. 6 c),
  - d) die Einwilligung zur Führung von Prozessen des Vorstandes gegen Mitglieder, soweit es sich nicht um Routineprozesse handelt,
  - e) die Wahl eines Berichterstatters (Abs. 3 a)) und von zwei Stellvertretern für die Dauer der Wahlperiode.
- (2) Der Zuständigkeit des Vertreterrates obliegt ferner die Mitwirkung bei der Bestellung von Vorstandsmitgliedern nach Maßgabe des § 31 Abs. 2 sowie die Entscheidung gemäß § 27 Abs. 5 Satz 4.
- (3) Der Vertreterrat hat außerdem nachstehend aufgeführte Aufgaben,
  - a) die Vertreterversammlung vorzubereiten und in ihr zu den Punkten der Tagesordnung Stellung zu nehmen,
  - b) wichtige Fragen, Anregungen und Vorschläge, die die Genossenschaft allgemein betreffen, zu beraten.

## **§ 38**

### **Sitzungen des Vertreterrates**

- (1) Die Sitzungen des Vertreterrates werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden oder bei Verhinderung beider von einem Mitglied des Vorstandes unter Angabe der Tagesordnung einberufen und geleitet.
- (2) Der Vertreterrat ist unverzüglich einzuberufen, wenn ein Drittel seiner Mitglieder unter Abgabe des Zwecks und der Gründe dies verlangt.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes können an den Sitzungen des Vertreterrates mit beratender Stimme teilnehmen.
- (4) Beschlüsse können nur über Punkte der mitgeteilten Tagesordnung gefasst werden. Sie werden in einer Niederschrift festgehalten.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 39**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Gesamtverbandes sind entsprechend zu beachten.

(3) Der Vorstand hat zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandaufnahmen durchzuführen. Er hat auf Grund des Inventars und der Buchführung nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Vordrucke entsprechen.

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

(5) Mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht zu erstatten, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse der Genossenschaft entwickelt werden und der Jahresabschluss erläutert wird.

(6) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes spätestens bis zum 1. April eines jeden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

## **§ 40**

### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sind zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates einschließlich seiner Stellungnahme zum Lagebericht spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen; sie sollen jedem Vertreter mit der Einladung zur Vertreterversammlung in einem Abdruck zugesandt werden.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

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

### **§ 41**

#### **Rücklagen**

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

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

(3) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses können auch freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden.

(4) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Vertreterversammlung; über die Verwendung freier und zweckgebundener Rücklagen beschließt Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam.

## **§ 42**

### **Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

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

## **§ 43**

### **Verlustdeckung**

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Vertreterversammlung 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 die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 44**

#### **Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im „Amtsblatt für Berlin“ 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 betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes 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 Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Gesamtverbandes zu beachten.
- (4) 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.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Aufsichtsrat und Vorstand 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.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, den Vertreterversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 46**

#### **Auflösung und Abwicklung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei 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 hat die Vertreterversammlung durch Beschluss über dessen gemeinnützige Verwendung zu entscheiden.