

Satzung

GEWIWO Berlin

Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft eG



Inhalt

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT	4
§ 1 Firma und Sitz.....	4
II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT	4
§ 2 Gegenstand.....	4
III. MITGLIEDSCHAFT	4
§ 3 Mitglieder.....	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	4
§ 5 Eintrittsgeld.....	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.....	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	5
§ 12 Auseinandersetzung	6
IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER.....	6
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	6
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	7
§ 15 Überlassung von Wohnungen.....	7
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	7
V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME	8
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	8
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	8
§ 19 Nachschusspflicht.....	8
VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT	8
§ 20 Organe	8
§ 21 Vorstand.....	8
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	9
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstands.....	9

§ 24 Aufsichtsrat	10
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats	11
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats.....	11
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrats.....	11
§ 28 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	12
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	12
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern.....	12
§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	12
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	12
§ 32 Vertreterversammlung.....	13
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung.....	13
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	14
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	15
§ 36 Mehrheitserfordernisse	15
§ 37 Auskunftsrecht.....	16
VII. RECHNUNGSLEGUNG.....	16
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	16
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	16
VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG	16
§ 40 Rücklagen.....	16
§ 41 Gewinnverwendung.....	17
§ 42 Verlustdeckung	17
IX. BEKANNTMACHUNGEN.....	17
§ 43 Bekanntmachungen	17
X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND	17
§ 44 Prüfung.....	17
XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG.....	18
§ 45 Auflösung.....	18
XII. BESCHLUSS UND WIRKSAMWERDEN DER SATZUNG	18

Satzung der GEWIWO Berlin Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

beschlossen auf der Vertreterversammlung am 23.06.2021

Präambel zur Geschlechtsneutralität

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wird in dieser Satzung die männliche Form von personenbezogenen Begriffen und Hauptwörtern gewählt. Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichwohl für Angehörige jedes Geschlechts, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 | Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma GEWIWO Berlin Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft eG. 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 verantwortbare Wohnungsverorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Grund und Boden (unbebaute Grundstücke) sowie Gebäude und Gebäudeteile in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen.

Die Veräußerung von Grund und Boden (unbebauten Grundstücken) bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Die Veräußerung von Gebäuden und Gebäudeteilen ist mit Ausnahme des Absatzes 4 ausgeschlossen.

(3) Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Sie kann auch fremde Wohnungen bewirtschaften.

(4) Soweit zur Abwendung eines Insolvenzverfahrens unbedingt

erforderlich, ist der Verkauf von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht ausgeschlossen. Die Beschlussfassung über den Verkauf obliegt der Vertreterversammlung.

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

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 | Mitglieder

Mitglieder können werden

- natürliche Personen,
- 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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen 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. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

§ 5 | Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, über dessen Höhe bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchstabe g beschließen.

§ 6 | Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- Kündigung,

- Tod,
- Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- Ausschluss.

§ 7 | Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Sie findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahrs statt und muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher zugehen.

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

- eine wesentliche Änderung des Gegenstands der Genossenschaft,
- eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- die Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 | Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahrs, sein gesamtes Geschäftsguthaben (§ 17 Abs. 8) durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen (§ 13 Abs. 3 Buchstabe i) und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschcheiden, einem anderen Mitglied 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 und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist

das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

§ 17 Abs. 7 in Verbindung mit § 17 Abs. 5 (Anzahl und Höchstzahl der Anteile) ist zu beachten.

§ 9 | Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahrs, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahrs, 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 Geschäftsjahrs fort.

§ 11 | Ausschluss eines Mitglieds

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahrs aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft oder ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gelten insbesondere

- die Schädigung des Ansehens der Genossenschaft in der Öffentlichkeit oder der Versuch der Schädigung,

- das Unterlassen der Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) sowie das Unterlassen der Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (sowohl Pflichtanteile als auch weitere Anteile),

b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, die Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlung

gen des Mitglieds schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchstabe c finden die Regelungen des Absatzes 3 Satz 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.

- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

Vom Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

- (5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurf- einschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist dem auszuschließenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben), dem Vorstand auf geeignete Weise mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

§ 12 | Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchstabe b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 8).

Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen

gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds haftet der Genossenschaft für einen etwaigen Ausfall.

- (3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.

Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahrs, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, jedoch nicht vor Feststellung der Bilanz, auszuführen, soweit nicht andere Bestimmungen der Satzung dem entgegenstehen.

Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 | Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere nach Maßgabe der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze das Recht jedes Mitglieds auf
 - a) die Wohnraumversorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) die Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertre-

- tersammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern (§ 33 Abs. 4), soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören,
- d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 durch Mitgliederquorum einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit dieser zu den Mitgliedern der Genossenschaft gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen (§§ 33 und 34 gelten entsprechend),
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 GenG),
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- 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) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern (§ 34 Abs. 7 und § 39 Abs. 1),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einzusehen.

§ 14 | Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 | Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung an ein Mitglied begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht.

- (2) Die Nutzungsgebühren sind vom Vorstand unbeschadet gesetzlicher Vorschriften nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nicht höher als zur Gesamtkostendeckung der Genossenschaft erforderlich einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen festzusetzen.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen oder gesetzlichen Voraussetzungen beendet werden.

§ 16 | Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
 - d) Zahlung des Eintrittsgelds (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (6) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17 | Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,- Euro.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit einem nutzungsbezogenen Pflichtanteil für jeden Wohnraum zu übernehmen.

Wird eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied erforderlich.
- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Absatz 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Die Pflichtanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag Ratenzahlung sofort nach Zulassung der Beteiligung in Teilbeträgen von mindestens monatlich 100,-Euro je Pflichtanteil zulassen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die zuvor übernommenen weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen Anteil voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
- (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied gemäß Absatz 5 beteiligen kann, ist nicht begrenzt. Der Vorstand kann eine Begrenzung festlegen, um dem Förderzweck gemäß § 2 Abs. 1 zu entsprechen.
- (8) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- (9) Die Abtretung oder die Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 | Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 12 Monate vor Schluss des Geschäftsjahrs zugehen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 bis 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 | Nachschusspflicht

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

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 | Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand
- den Aufsichtsrat,
- die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

§ 21 | Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstands können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds nicht sein:
 1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
 2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
 3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen

oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können grundsätzlich erst zwei Jahre nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. Ein vorzeitiger Wechsel ist dann zulässig, wenn die Vertreterversammlung der Bestellung vorher zugestimmt hat. § 24 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitglieds endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahrs, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht; die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitglieds endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahrs. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchstabe h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amts entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amts enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrags aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 | Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in 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.

Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrats vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 zweiter Fall BGB befreit werden.

- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura kennzeichnenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikation sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Niederschriften über Beschlüsse sind von allen an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstands zu unterschreiben ist.
- (10) Die Mitglieder des Vorstands nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrats die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

§ 23 | Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- (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 auch nach ihrem Ausscheiden Stillschweigen zu bewahren.

- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. zu sorgen,
 - über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden (§ 17 Abs. 5),
 - die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

Zur Berichtserstattungspflicht des Vorstands gehört auch, auf die Geschäftsbeziehungen und die wirtschaftliche Lage von Tochterunternehmen einzugehen, an denen die Genossenschaft als Muttergesellschaft beteiligt ist.

- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben. § 34 GenG ist zu beachten.

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

§ 24 | Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen; sie muss durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen persönlich Mitglieder 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.

Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 72. Lebensjahrs erfolgen.

- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Mitglieder des Aufsichtsrats können Angehörige eines Vorstandsmitglieds, eines Aufsichtsratsmitglieds oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, nicht sein. § 21 Abs. 2 ist insoweit maßgeblich.

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

- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach ihrer Wahl. Wiederwahl ist zulässig.

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (5) Scheiden Mitglieder im Lauf ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer der ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder.

- (6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt je ein Mitglied für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

- (8) Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Aufwandsentschädigung, auch in pauschalierter Form, zu. Der Vertreterversammlung ist über die Höhe der Aufwandsentschädigung zu berichten.

Soll dem Aufsichtsrat für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung. Auch eine Veränderung der Vergütung ist von der Vertreterversammlung zu beschließen.

§ 25 | Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstands gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.

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

- (4) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrags 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 Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter,

ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 | Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Wohnungsbaugenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 | Sitzungen des Aufsichtsrats

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

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

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

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.

- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrats sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen werden für die Feststellung der Mehrheit nicht mitgezählt.

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

§ 28 | Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstands nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Veräußerung von unbebauten Grundstücken sowie von Teilen von unbebauten Grundstücken,
- d) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) das Eintrittsgeld,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- l) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- m) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 4,
- n) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlusts (§ 39 Abs. 2),
- o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- p) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- q) die Bestellung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

§ 29 | Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstands vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein von diesem benannter Vertreter. Die Regelung des § 24 Abs. 7 ist als vorrangig zu beachten. Auf Verlangen des Prüfungsverbands ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und Aufsichtsrats einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

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

§ 30 | Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstands ebenso wie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und die Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstands oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30a | Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrats ebenso wie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrats oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31 | Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied 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 Personen-

handels-gesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.

- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter muss eine geschäftsfähige natürliche Person sein und darf nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten.

- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem im Absatz 7 Satz 1 genannten Zeitpunkt. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl geschäftsunfähig wird oder aus

der Genossenschaft ausscheidet.

- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung von eingerückten Ersatzvertretern (Absatz 7 Satz 1) unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gemäß § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32 | Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrats vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 | Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene Mitteilung in Textform. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag

der Absendung der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens 17 Tagen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des 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.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, gemäß Absatz 7 Satz 2 aufgenommen werden.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstands oder des Aufsichtsrats. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34 | Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstands, des Aufsichtsrats oder einem Vertreter des Prüfungsverbands übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann

die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

Bei der Beschlussfassung zu § 35 Abs. 1 Buchst. g, h, i, j, k, m und n ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen, z. B. unbeschriebene, den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel oder solche mit Zusatzvermerken, werden nicht berücksichtigt.

Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Für die Wahl gilt grundsätzlich die Regelung des Abs. 2. Erfolgt die Wahl jedoch mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat höchstens so viele Stimmen wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

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

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen für die zu wählenden Aufsichtsratsmandate erhalten, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Soweit Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben.

Bei Stimmgleichheit wird die Reihenfolge erforderlichenfalls durch ein Stichwahlverfahren bestimmt. Bringen zwei Stichwahlgänge keine Entscheidung, so entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl an-

nimmt.

- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstands zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstands des Unternehmens betrifft, oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl 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.

§ 35 | Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d) die Deckung des Bilanzverlusts,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats, die Festsetzung einer Vergütung sowie die Veränderung der Vergütung,
 - h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands und die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrats,
 - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrags von Vorstandsmitgliedern,
 - j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsrats-

mitglieder wegen ihrer Organstellung,

- l) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - p) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstands für die Wahl zur Vertreterversammlung,
 - q) die Zustimmung zu einer Durchbrechung der Karenzzeit nach § 21 Abs. 3,
 - r) den Verkauf von Grund und Boden, Gebäuden und Wohnungen zur Abwehr eines Insolvenzverfahrens (§ 2 Abs. 4),
 - s) die Mitgliedschaft in einem Verband mit Prüfungsrecht oder in mehreren Verbänden (§§ 54 und 55 Abs. 4 GenG) auf gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
 - a) den Lagebericht des Vorstands,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrats,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts.
 - (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501 Mitglieder, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 36 | Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrags von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) den Verkauf gemäß § 35 Abs. 1 Buchstabe r,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abge-

gebenen Stimmen.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. e können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist gemäß § 33 Abs. 2 nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreter-versammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. § 43a Abs. 7 GenG ist zu beachten.

§ 37 | Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder weil eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 38 | 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.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahrs einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlusts unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 | Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht des Vorstands mit dem Bericht des Aufsichtsrats sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlusts zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 40 | Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlusts bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrags zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrags 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden (§ 28 Buchst. m).
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die anderen Ergebnissrücklagen gemäß Absatz 3 einstellen (§ 20 Satz 2 GenG).

§ 41 | Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwendet werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahrs, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlusts vermindert worden ist.

§ 42 | Verlustdeckung

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

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 43 | Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung

zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 bzw. Abs. 7 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44 | Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V., sie wird von diesem Verband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbands ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbands nachzukommen.
- (8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45 - Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
-

XII. BESCHLUSS UND WIRKSAMWERDEN DER SATZUNG

Die Neufassung der Satzung vom 28.06.2010 ist durch die Vertreterversammlung vom 23.06.2021 beschlossen worden.





GEWIWO Berlin
Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Rathauspromenade 68
13437 Berlin

www.gewiwo.de

PERSÖNLICH. NAH.