

Satzung
der Wohnungsgenossenschaft Schwerin-Lankow eG

Erster Abschnitt Firma und Sitz der Genossenschaft - § 1	2
Zweiter Abschnitt Gegenstand der Genossenschaft - § 2	2
Dritter Abschnitt Mitgliedschaft - §§ 3 bis 12	3
Vierter Abschnitt Rechte und Pflichten der Mitglieder - §§ 13 bis 16	4
Fünfter Abschnitt Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben, Haftung - §§ 17 bis 19	5
Sechster Abschnitt Organe der Genossenschaft - §§ 20 bis 37	6
Siebenter Abschnitt Rechnungslegung - §§ 38 bis 39	12
Achter Abschnitt Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung - §§ 40 bis 42	12
Neunter Abschnitt Bekanntmachungen - § 43	12
Zehnter Abschnitt Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband - § 44	13
Elfter Abschnitt Auflösung und Abwicklung - §45	13

2

Erster Abschnitt
Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 [Firma und Sitz]

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma:
Wohnungsgenossenschaft Schwerin-Lankow eG
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Schwerin

Zweiter Abschnitt
Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 [Zweck und Gegenstand]

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, verkaufen und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Soweit Beschlüsse der Mitgliederversammlung dies zulassen, ist den Mitgliedern die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung der Wohnungen in Wohneigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums auf die Mitglieder zu fordern. Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder eines Objektes schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objektes oder, wenn die Mehrheit aller Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, den gesamten Wohnungsbestand in Wohneigentum umzuwandeln und an die Wohnenden zu veräußern.
- (4) Dem Mitglied wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb der von ihm genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder dieses Objektes schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objektes oder, wenn die Mehrheit aller Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, den gesamten Wohnungsbestand in Wohneigentum umzuwandeln und an die Wohnenden zu veräußern.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 Buchst. h) die Voraussetzungen.

Dritter Abschnitt Mitgliedschaft

§ 3 [Mitglieder]

Mitglieder können werden

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

§ 4 [Erwerb der Mitgliedschaft]

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Der Vorstand führt die Mitgliederliste (§ 23 Abs. 4 Buchst. b).

§ 5 [Eintrittsgeld]

(1) Bei der Aufnahme eines Mitgliedes in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von € 10,00 zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld kann erlassen werden

- a) dem Ehegatten, bzw. dem eingetragenen Lebenspartner
- b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

(3) Das Eintrittsgeld kann auf Antrag Beitretenden erlassen werden,

- a) die bisher Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft waren,
- b) denen als Mieter durch den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Schwerin-Lankow eG eine Wohnung überlassen wurde,
- c) die als junge Ehepaare oder als alleinerziehende Mütter bzw. Väter bis zum 30. Lebensjahr Mitglied in der Wohnungsgenossenschaft Schwerin-Lankow eG werden wollen,
- d) die zum Zeitpunkt des Beitritts Empfänger von Wohngeld sind.

§ 6 [Beendigung der Mitgliedschaft]

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 [Kündigung der Mitgliedschaft]

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

3

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a des Genossenschaftsgesetzes, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteiles
- c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- d) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
- e) die Einführung und Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

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

§ 8 [Übertragung von Geschäftsguthaben]

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung des Vorstandes.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben (§ 4). Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Der Erwerber hat die der Höhe des übernommenen Geschäftsguthabens entsprechende Anzahl von Anteilen zu übernehmen.

§ 9 [Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall]

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf seine Erben über. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechtes in der Mitgliederversammlung. Die Genossenschaft ist berechtigt, von den Erben die Vorlage des Erbscheines zu verlangen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechnen würde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11 [Ausschließung eines Mitgliedes]

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

a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung, Hausordnung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

Die Nichteinzahlung von Geschäftsguthaben auf erworbene Geschäftsanteile bei Begründung der Mitgliedschaft und Nutzung einer Genossenschaftswohnung berechtigen nach zweimaliger Zahlungsaufforderung zum sofortigen Ausschluss aus der Genossenschaft. Das Berufungsverfahren nach Abs. 4 findet nicht statt.

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

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

d) wenn sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,

e) wenn die gesetz- und satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung.

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

4

(6) Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 (j)) beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn es durch die Mitgliederversammlung abgewählt wurde.

§ 12 [Auseinandersetzung]

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Buchst. d). Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 4).

(3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Die Auszahlung soll innerhalb eines Monats nach Feststellung des Jahresabschlusses (Abs. 1) nach näherer Bestimmung des Vorstandes erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen. Soweit die Feststellung des Jahresabschlusses erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4% zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

Vierter Abschnitt

Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 [Rechte der Mitglieder]

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht auf,

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,

b) 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.

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

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 Abs. 3),

b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern dieses nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,

- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegeben Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
- d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
- e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- f) die Wohnung nach Maßgabe der § 2 Abs. 3 und § 14 zu erwerben,
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- j) den Betrag des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen (§ 34 Abs. 8) sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 39 Abs. 1),
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts zu nehmen.
- n) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 34 Buchst. r und § 45 Abs. 2),
- o) sich an der Bewirtschaftung der genossenschaftlichen Wohnungen und ihrer sonstigen Einrichtungen, im Rahmen seiner Fähigkeiten und seiner beruflichen Qualifikation, aktiv zu beteiligen und hierdurch eine angemessene Verringerung des zu entrichtenden Nutzungsentgeltes zu erhalten.

Zum Buchstaben o) sind vom Vorstand und vom Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gesonderte Richtlinien über die Durchführung von Selbsthilfeleistungen und Selbstverwaltungsangelegenheiten zu beschließen. Die Beschlüsse sind jedem Mitglied auszuhändigen und zu erläutern.

§ 14 [Recht auf Wohnungsversorgung]

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Dauernutzungsvertrages sowie das Recht auf Erwerb einer Genossenschaftswohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums nach dem Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 [Überlassung und Zuweisung von Wohnraum]

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

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

(3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb einer Eigentumswohnung durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. e) und f) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierfür schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur

5

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 dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

Fünfter Abschnitt

Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 17 [Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben]

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 153,- €.

(2) Jedes Mitglied ist bei Eintritt in die Genossenschaft verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung hat das Mitglied weitere Geschäftsanteile zu übernehmen, und zwar nach Maßgabe der dann abzugebenden weiteren Übernahmeerklärung. Die Anzahl der Geschäftsanteile ist vor Vollziehung des Nutzungsvertrages nach den von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Vergaberichtlinien festzusetzen.

Die Anzahl der Geschäftsanteile ist dem Mitglied unverzüglich bekannt zu geben. Der erwähnte Geschäftsanteil und die weiteren Anteile, die im Zusammenhang mit der Überlassung einer Wohnung von dem Mitglied zu übernehmen sind, sind Pflichtanteile und entsprechen der Pflichtbeteiligung. Diese darf jedoch 18 Anteile nicht überschreiten. Die Pflichtanteile sollen sofort in voller Höhe eingezahlt werden. Der Vorstand kann eine Ratenzahlung genehmigen.

(3) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die zuvor gezeichneten Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(4) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 der Satzung.

(6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

§ 18 [Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile]

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 3 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

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

§ 19 [Haftung und Nachschusspflicht]

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben keine Nachschüsse zu leisten.

Sechster Abschnitt

Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 [Organe]

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Mitgliederversammlung.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

6

(3) Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft keine für sie gewinnbringende Tätigkeit ausüben.

B. Der Vorstand

§ 21 [Innere Ordnung]

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied 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 Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner, sowie die Kinder, Eltern und Geschwister eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

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

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt (§ 25 Abs. 1). Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchst. j).

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

(6) Mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen für die Dauer der Bestellung Anstellungsverträge abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Es gilt insofern Abs. 5 Satz 3 entsprechend.

(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]

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

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen. Die Weiterleitung der Willenserklärung ist sicherzustellen.

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem seiner Mitglieder zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anhang) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 [Aufgaben und Pflichten des Vorstandes]

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

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

(4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- b) das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,
- c) die Hausordnung für die Wohnhäuser zu erstellen,
- d) spätestens innerhalb von 5 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 38),
- e) dem gesetzlichen Prüfungsverband, der mit der Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfung beauftragt ist, Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem mit der Prüfung beauftragten Prüfungsverband hierüber zu berichten,
- g) dem mit der Prüfung beauftragten Prüfungsverband durchgeführten Satzungsänderungen mitzuteilen,

7

- h) die Durchsetzung der Prinzipien des genossenschaftlichen Zusammenlebens zu fördern,
- i) dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

(5) Der Vorstand kann

- a) Prokura erteilen und Anstellungsverträge mit Prokuristen abschließen,
- b) Betriebsvereinbarungen abschließen,

C. Der Aufsichtsrat

§ 24 [Innere Ordnung]

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(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 Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie die Kinder, Eltern und Geschwister eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können ab erteilter Entlastung des letzten vollen Geschäftsjahres in den Aufsichtsrat gewählt werden

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite volle Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Wiederwahl ist zulässig.

(5) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen. Die Mitgliederversammlung kann für den Fall, dass ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausscheidet, die Wahl von Ersatzmitgliedern vornehmen. Das Nachrücken erfolgt für den Rest der Wahlperiode. Für Ersatzmitglieder gelten die gleichen Grundsätze und Voraussetzungen wie für ordentliche Aufsichtsratsmitglieder.

(6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder und solche, die ihren Aufgaben nicht gerecht werden, sind durch die Mitgliederversammlung auf der Grundlage eines Mehrheitsbeschlusses des Aufsichtsrates abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

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

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine Aufwandsentschädigung zu.

§ 25 [Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates]

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen (§ 21 Abs. 4) und in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.

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

(3) Der Aufsichtsrat 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 und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

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

§ 26 [Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates]

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

§ 27 [Sitzungen des Aufsichtsrates]

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, jedoch mindestens vierteljährlich Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates 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 Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

8

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche, telegrafische und elektronische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren zuvor widerspricht.

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

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D. Gemeinsame Sitzungen

§ 28 [Gegenstände der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat]

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung außer über die § 11 Abs. 2 und § 21 Abs. 5 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Programms für die Modernisierung, Instandsetzung, Instandhaltung einschließlich des Neubauprogrammes und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze des Erwerbs der Wohnungen nach Beschlüssen gemäß § 2 Abs. 3 und § 14,
- e) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten,
- f) die Grundsätze der Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung insbesondere deren Verwaltung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung des Prüfungsauftrages für die Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfung an einen der Prüfungsverbände, denen die Genossenschaft angehört,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n) den Austritt und Beitritt zu einem Prüfungsverband.

§ 29 [Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat]

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

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

§ 30 [Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern]

(1) Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner, die Kinder, Eltern und Geschwister eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie die Änderung und Beendigung von Verträgen.

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

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

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

E. Die Mitgliederversammlung

§ 31 [Stimmrecht]

(1) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.

(2) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern, und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.

(3) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

9

§ 29 [Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung]

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

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

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen

- entsprechend dem Genossenschaftsgesetz, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält,
- entsprechend der in dieser Satzung ausdrücklich festgelegten Fällen,
- immer dann, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

(4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt.

§ 33 [Einberufung der Mitgliederversammlung]

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen in einer Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34 [Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung]

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

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

(5) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat.

(6) Wird eine Wahl mit Stimmzetteln durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will; auf einen Bewerber kann nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

(7) Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(8) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Kopie der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

- (9) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Begründung bzw. die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder
 - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,

so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

§ 35 [Zuständigkeit der Mitgliederversammlung]

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Geschäftsbericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,

10

c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz zu beraten,

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Verfolgung von Regreßansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- l) die Änderung der Satzung,
- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen (z.B. Pflege der Außenanlagen und Durchführung von Kleinreparaturen),
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel
- p) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- r) die Bestätigung der Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten,
- s) die Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 2 Abs. 3 und § 14.

§ 36 [Mehrheitserfordernisse]

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder die folgenden Absätze 2 und 3 eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel
- c) die Auflösung der Genossenschaft,
- d) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung gemäß § 45 Abs. 4

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen soweit nicht die jeweiligen Regelungen des Umwandlungsgesetzes etwas anderes bestimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 [Auskunftsrecht]

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

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

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

Siebenter Abschnitt Rechnungslegung

§ 38 [Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses]

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

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

(4) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

11

§ 39 [Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung]

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates ist spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss ist mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Achter Abschnitt Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 [Rücklagen]

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

§ 41 [Gewinnverwendung]

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Die Gewinnausschüttung darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt worden ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 [Verlustdeckung]

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

Neunter Abschnitt Bekanntmachungen

§ 43 [Bekanntmachungen]

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von jedem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Die offenkundigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Zehnter Abschnitt Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 [Prüfung]

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung des Anhangs und der Buchhaltung zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft kann Mitglied in mehreren Prüfungsverbänden sein; sie wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört bzw. – im Fall der Mitgliedschaft bei mehreren Prüfungsverbänden – von dem Prüfungsverband, welchem gem. § 28 Buchstabe j) der Prüfungsauftrag erteilt worden ist.

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

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

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

12

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

(7) Vertreter des Prüfungsverbandes, welcher mit der Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfung beauftragt ist, sind berechtigt, an der Mitgliederversammlung teilzunehmen und auf Verlangen das Wort zu ergreifen.

Elfter Abschnitt Auflösung und Abwicklung

§ 45 [Auflösung]

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- 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 bestimmt über dessen Verwendung die Mitgliederversammlung. Für diesen Beschluss ist eine drei Viertel Mehrheit erforderlich (§ 36 Abs. 2).

Diese Satzung wurde am 10. Juni 1996 von der Mitgliederversammlung angenommen.

Zuletzt geändert auf der Mitgliederversammlung am 25.06.2014.