

SATZUNG

Stand September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz.....	6
-------------------------	---

II. ZWECK UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand.....	6
-------------------------------	---

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Mitglieder.....	6
---------------------	---

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	6
------------------------------------	---

§ 5 Aufnahmegeld.....	7
-----------------------	---

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	7
--	---

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	7
---------------------------------------	---

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	7
---	---

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	8
---	---

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.....	8
--	---

§ 11 Ausschließung eines Mitglieds.....	8
---	---

§ 12 Auseinandersetzung.....	9
------------------------------	---

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder.....	9
---------------------------------	---

§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum.....	10
---	----

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen.....	10
---	----

§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	11
------------------------------------	----

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	11
--	----

§ 18 Kündigung weiterer Anteile.....	12
--------------------------------------	----

§ 19 Nachschusspflicht.....	12
-----------------------------	----

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 Organe.....	12
------------------	----

§ 21 Kosten der Verwaltung.....	13
---------------------------------	----

§ 22 Vorstand.....	13
--------------------	----

§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	14
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Vorstands.....	14
§ 25 Aufsichtsrat.....	15
§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrats.....	16
§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats.....	17
§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrats.....	17
§ 29 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
§ 31 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.....	18
§ 32 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter.....	19
§ 33 Vertreterversammlung.....	20
§ 34 Einberufung der Vertreterversammlung.....	20
§ 35 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	21
§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung.....	22
§ 37 Mehrheitserfordernisse.....	22
§ 38 Auskunftsrecht.....	23

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	24
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.....	24

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 41 Rücklagen.....	24
§ 42 Gewinnverwendung.....	25
§ 43 Verlustdeckung.....	25

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 44 Bekanntmachungen.....	25
----------------------------	----

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 45 Prüfung.....	26
-------------------	----

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 46 Auflösung.....	26
---------------------	----

XII. INKRAFTTRETEN DER SATZUNG

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen Eckernförde eG. Sie hat ihren Sitz in Eckernförde.

II. ZWECK UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute und sichere Wohnungsversorgung, unter Einschluss ihrer sozialen und kulturellen Belange im Rahmen des gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs.
2. Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere eine umfassende wohnungswirtschaftliche Tätigkeit, die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen und wohnungsergänzenden Einrichtungen, Verbesserung der Wohnverhältnisse und der städtebaulichen Umwelt durch Modernisierungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und Förderung der Vermögensbildung durch Verschaffung von Eigentum an Haus und Wohnung.
3. Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.
4. Nichtmitgliedergeschäfte und Beteiligungen sind zulässig, soweit sie dem Unternehmenszweck dienen. Die Voraussetzungen werden von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 29 dieser Satzung beschlossen.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber unterzeichneten unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung des Beitritts seitens der Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Aufnahmegeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Aufnahmegeld zu zahlen. Über die Höhe des Aufnahmegeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließt die Vertreterversammlung.
2. Das Aufnahmegeld ist dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen. Im Übrigen kann einem Beitretenden bei Vorliegen besonderer Gründe das Aufnahmegeld vom Vorstand auf Antrag erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Sie muss folglich spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach § 67 a Genossenschaftsgesetz (GenG), wenn die Vertreterversammlung
 - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b. die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - d. die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - e. die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen beschließt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe eines 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.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen der Ziffer 1. gelten entsprechend.

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

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

§ 11 Ausschließung eines Mitglieds

1. Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a. wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden,
 - b. wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung 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,
 - c. wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar, das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - e. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief unter seiner letzten bekannten Anschrift mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Widerspruch einlegen. Über den Widerspruch entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens drei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

6. Über den Ausschluss von Mitgliedern des Vorstands entscheidet der Aufsichtsrat; über den Ausschluss von Mitgliedern des Aufsichtsrats die Vertreterversammlung. Ein Widerspruchsverfahren entsprechend Ziffern 4 und 5 findet in diesen Fällen nicht statt.

§ 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 (§ 36 Ziff. 1 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 Ziff. 6). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Ziffer 1) erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens verjährt in drei Jahren.
5. Weist die der Auseinandersetzung zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; Er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte.
2. Die Mitglieder haben das Recht, alle Einrichtungen und Dienstleistungen der Genossenschaft zu nutzen oder nach den dafür getroffenen Bestimmungen in Anspruch zu nehmen. Dabei gelten die gem. § 29 von Vorstand und Aufsichtsrat aufzustellenden Grundsätze.
3. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft aus durch Wahl von Vertretern für eine Vertreterversammlung und - soweit sie als Vertreter gewählt werden - gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

4. Das Mitglied ist aufgrund seiner Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a. Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - b. eine Satzung in der jeweils geltenden Fassung zu erhalten,
 - c. nach Maßgabe der gesetzlichen oder satzungsmäßigen Zuständigkeit der Vertreterversammlung in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform vorgelegten Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern (§34 Ziff.4),
 - d. an einer gemäß c) einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Rede- und Antragsrecht durch eine/n Bevollmächtigte/n auszuüben, soweit es selbst zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen oder Gegenstände zur Beschlussfassung angekündigt wurden (§34 Ziff. 4),
 - e. in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe, die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen,
 - f. am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§42)
 - g. jederzeit eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h. freiwillig weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
 - i. jederzeit sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise mit Zustimmung des Vorstands durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
 - l. jederzeit Einsicht in die Niederschrift der Vertreterversammlung zu nehmen oder eine Abschrift der Niederschrift sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu verlangen (§§ 35 Ziff. 5, 40 Ziff. 1),
 - m. jederzeit die Mitgliederliste einzusehen und eine Abschrift der selbst betreffenden Eintragungen zu verlangen,
 - n. das zusammengefasste Ergebnis der Prüfung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft einzusehen.

§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme der Betreuung durch die Genossenschaft in erster Linie den Mitgliedern zu.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung als Mietwohnung begründet für das Mitglied ein dauerndes Nutzungsrecht. Näheres bestimmt ein abzuschließender Nutzungsvertrag.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
3. Der Antrag eines Bewerbers auf Erwerb eines Eigenheimes, eine Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts ist vom Vorstand zu entscheiden. Die Entscheidung ist dem Bewerber schriftlich mitzuteilen. Mitglieder haben Vorrang.
4. Zur Verschaffung von Eigentum an Haus und Wohnung sollen dem Mitglied zum frühestmöglichen Zeitpunkt dingliche Rechte eingeräumt werden.

5. Beim Abschluss von Verträgen sowie bei der Bemessung des Entgeltes für in Anspruch genommene Leistungen und Nutzungen, insbesondere für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten, soll die Genossenschaft angemessene Preise bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a. Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b. Teilnahme am Verlust (§ 43),
 - c. Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Ziff. 5),
 - d. weitere Zahlungen gem. Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Ziff. 2),
 - e. Nachschüsse in der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19 Ziff. 1),
 - f. Zahlung der Aufnahmegebühr.
3. Jedes 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 das erforderliche Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 500,00 € festgesetzt.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen.
3. Der Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand ist befugt, Ratenzahlungen zuzulassen. In diesem Fall ist sofort nach Zulassung des Beitritts ein Mindestbetrag in Höhe von 50,00 € (einem Zehntel des Geschäftsanteils) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich jeweils Zahlungen auf die ausstehenden Beträge in Höhe von mindestens 50,00 € zu erbringen, bis die Leistungen auf den Geschäftsanteil vollständig erbracht sind. Das Mitglied ist jederzeit berechtigt, seine Einzahlungsverpflichtung vorzeitig zu erfüllen.
4. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

5. Über den Pflichtanteil hinaus können die Mitglieder weitere Anteile erwerben. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100 (einhundert).
6. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile und vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben.
7. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Ziff. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen. Dies gilt nicht für die Pflichtanteile im Sinne von § 17 Ziff. 1. Hinsichtlich der Kündigungsfrist gilt § 7 Ziff. 2 entsprechend.
2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf verbleibende 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 Ziff. 3, 4), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 500,00 € je Geschäftsanteil.
2. Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit erforderlich, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von
 - a. § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
 - b. § 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu einem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe
 - den Vorstand,
 - den Aufsichtsrat und
 - die Vertreterversammlung

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

2. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats müssen unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Personen und zugleich Mitglieder der Genossenschaft sein. Ist Mitglied der Genossenschaft eine eingetragene Genossenschaft, so können deren Mitglieder, soweit sie natürliche Personen sind, in den Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden. Ist Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, so können natürliche Personen, die zu ihrer Vertretung befugt sind, in den Vorstand oder den Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen oder gewählt werden.
3. Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstands sowie deren Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnern und sonstigen nahen Angehörigen (§ 15 Abgabenordnung) bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats. Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Aufsichtsrats sowie deren Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnern und sonstigen nahen Angehörigen (§ 15 Abgabenordnung) bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats und des Vorstands. Gleiches gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organ Mitglied oder seine Angehörigen (§ 15 Abgabenordnung) beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben. Die jeweils betroffenen Organmitglieder sind bei der Beschlussfassung über die Erteilung der Zustimmung vom Stimmenrecht ausgeschlossen.

§ 21 Kosten der Verwaltung

1. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten.
2. Baugewerblich Tätige, die gegen Entgelt zur Leistungserstellung der Genossenschaft beitragen, dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Genossenschaft haben.

§ 22 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus zwei Personen, dem kaufmännischen und dem technischen Vorstand. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
2. Ehepartner und eingetragene Lebenspartner sowie sonstige nahe Angehörige (§15 Abgabenordnung) eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds können nicht zum Vorstand bestellt werden.
3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von zwei bis fünf Jahren bestellt. Wiederbestellungen auf eine Dauer von jeweils maximal fünf Jahren sind zulässig. Die Bestellung endet – ohne dass es eines Widerrufs bedarf – mit dem Monat, in dem das Vorstandsmitglied die Regelaltersgrenze in der gesetzlichen Rentenversicherung erreicht.
4. Aufsichtsratsmitglieder der Genossenschaft können frühestens zwei Jahre nach ihrem Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat und nach erteilter Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat zu hauptamtlichen Mitgliedern des Vorstands bestellt werden. § 25 Ziff. 4 bleibt hierdurch unberührt.
5. Die Mitglieder des Vorstands werden durch den Aufsichtsrat bestellt und abberufen.
6. Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen durch den Aufsichtsrat für den Zeitraum der Bestellung geschlossen werden. Im Übrigen findet Ziffer 5 entsprechende Anwendung.

§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Er gibt sich eine Geschäftsordnung.
2. Willenserklärungen (gesetzliche Vertretung) sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen abgegeben 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 andeutenden Zusatz beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
5. Der Vorstand kann einzelne Vorstandsmitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen und darüber hinaus Prokura und Handlungsvollmachten gem. den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches erteilen.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die einstimmig zu fassen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen an dem Beschluss mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
7. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

§ 24 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. Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Genossenschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter bei einer anderen Handelsgesellschaft oder Genossenschaft sein.
2. Der Vorstand hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Genossenschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.
3. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c. für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gem. §§ 39 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d. über die Grundsätze der Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e. die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f. im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

4. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbes. die Finanz-, Investitions- und Personalplanung), wobei auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklungen von früher berichteten Zielen unter Angabe von Gründen einzugehen ist. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
5. 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 Information zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
6. 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.

§ 25 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf und höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind ehrenamtlich tätig, sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 67. Lebensjahres erfolgen.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
3. Jedes Mitglied der Genossenschaft – ausgenommen Vorstandsmitglieder – kann einen Kandidaten zur Aufsichtsratswahl vorschlagen. Die Wahlvorschläge sind spätestens 14 Tage vor der nächsten anstehenden Vertreterversammlung an den Aufsichtsratsvorsitzenden zu richten, welcher die Wahlvorschläge an die Vertreterversammlung weiterreicht. Später eingehende Vorschläge werden bei der Wahl nicht mehr berücksichtigt.
4. Scheiden Mitglieder im Laufe 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 Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige (§ 15 Abgabenordnung) von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern oder von Arbeitnehmern der Genossenschaft können nicht zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt werden. 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 im Aufsichtsrat ausüben. Ehemalige Vorstandsmitglieder können frühestens zwei Jahre nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand in den Aufsichtsrat gewählt werden.

6. Den Mitgliedern des Aufsichtsrats kann für ihre Tätigkeit eine angemessene Vergütung gewährt werden. Hierüber sowie über die Höhe der Vergütung entscheidet die Vertreterversammlung. Auch soweit eine Vergütungsregelung nicht besteht, bleibt der Anspruch der Aufsichtsratsmitglieder auf Ersatz ihrer Aufwendungen unberührt.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich eine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Stellvertreter übernimmt die Aufgaben der Aufsichtsratsvorsitzenden, wenn und soweit dieser verhindert ist.
8. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstands und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
9. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese bedarf der Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder, aus denen der Aufsichtsrat nach Gesetz und Satzung besteht.

§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Satzung begrenzt, insbesondere bleibt § 27 Abs. 1 GenG unberührt. Der Aufsichtsrat kann den Vorstandsmitgliedern Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber gegenwärtigen und ehemaligen Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über alle Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen und nach Maßgabe eines Aufsichtsratsbeschlusses die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Bestand der Genossenschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren und Waren einsehen und prüfen. Er kann einzelne seiner Mitglieder beauftragen, die Einsichtnahme und Prüfung durchzuführen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.
4. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Dem Aufsichtsrat ist regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse zu berichten.
6. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Beschlüsse des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei Ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, einschließlich vertraulicher Angaben der Mitglieder und Dritter, auch nach ihrem Ausscheiden Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt § 24 Ziff. 5 hinsichtlich der Haftung der Aufsichtsratsmitglieder sinngemäß.

§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat mindestens drei Sitzungen im Kalenderjahr abzuhalten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats unter Mitteilung der Tagesordnung 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. Aufsichtsratsmitglieder, die einem Ausschuss nicht angehören, können an den Ausschusssitzungen teilnehmen, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats nichts anderes bestimmt.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrats oder der Vorstand dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden. Wird dem Verlangen nicht entsprochen, so kann das Aufsichtsratsmitglied oder der Vorstand unter Mitteilung des Sachverhalts und der Angabe einer Tagesordnung selbst den Aufsichtsrat einberufen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die vorzeitige Abberufung oder der Ausschluss von Vorstandsmitgliedern sowie die außerordentliche Kündigung ihrer Anstellungsverträge bedürfen der Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Mitglieder, aus denen der Aufsichtsrat im Zeitpunkt der Beschlussfassung besteht.
5. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an der Beschlussfassung des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder schriftliche Stimmenabgaben überreichen lassen. Schriftliche, fernmündliche und andere vergleichbare Formen der Beschlussfassung des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sind vorbehaltlich einer näheren Regelung durch die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschrift sind sicherzustellen. Jedem Mitglied des Aufsichtsrats ist eine Abschrift der Sitzungsniederschrift zuzustellen.

§ 29 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung über:

- a. die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d. die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e. die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f. das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h. die Beteiligungen,
- i. die Erteilung einer Prokura,
- j. den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k. die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Ziff. 2),
- l. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m. Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n. die Tagesordnung der Vertreterversammlung.

§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen regelmäßig, mindestens dreimal jährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden i.d.R. auf Vorschlag des Vorstands vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und Aufsichtsrats einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist, bzw. gemäß § 23 Ziff. 5 eine Ermächtigung vorliegt. 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 unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 31 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen Vorstandsmitglieder sowie deren Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige (§ 15 AO) nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats abschließen. Entsprechendes gilt für Mitglieder des Aufsichtsrats sowie deren Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige (§ 15 AO). Anstelle der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates tritt in diesen Fällen die Zustimmung der Vertreterversammlung.
2. Ziffer 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied oder in Ziffer 1 genannte Angehörige beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
3. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge i.S.v. Ziffer 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die betroffenen Personen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 32 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

1. Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen natürliche Personen und Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
2. Bei der Wahl der Vertreter ist das Kumulieren von Stimmen nicht möglich. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Ziff. 3), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
3. Die Vertreter werden in allgemeiner, freier, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 80 Mitglieder ist je 1 Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.
4. Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
5. Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das fünfte Kalenderjahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat.
6. Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmrechts-vollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Als Bevollmächtigte kommen nur Mitglieder der Genossenschaft, deren Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner sowie die Eltern und volljährigen Kinder des Mitglieds in Betracht. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, scheidet aus. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
7. Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder gemäß § 11 Ziff. 3 ausgeschlossen worden ist. 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 wegfällt.
8. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
9. Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Ziff. 5 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Ziff. 1 Satz 1) sinkt.

10. Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist allen Mitgliedern direkt oder im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied jederzeit eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Listen hinzuweisen.

§ 33 Vertreterversammlung

1. Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres im Geschäftsbezirk stattfinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie einen Lagebericht nebst den 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 insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
4. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 34 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 zuzustellende schriftliche Mitteilung oder durch eine entsprechende Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung bzw. dem Datum des Erscheinens des Bundesanzeigers muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt. Im Fall der zuzustellenden schriftlichen Mitteilung genügt die Absendung an die zuletzt bekannte Adresse.
3. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist darüber hinaus allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekanntzumachen.
4. Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder dritte Teil der Vertreter dies in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Ziff. 5 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
5. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, soweit diese durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung bzw. dem Erscheinen des Bundesanzeigers muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Die Änderungsanträge und Ergänzungen sind allen Mitgliedern im Internet unter der

Adresse der Genossenschaft bekanntzumachen. Satz 1 bis 3 gelten auch für die Anträge des Vorstands und des Aufsichtsrats. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

6. Mitglieder, auf deren Verlangen eine Vertreterversammlung einberufen wird, können an dieser Versammlung mit Rede- und Antragsrecht teilnehmen. Sie üben das Rede- und Antragsrecht durch eine/n aus ihrem Kreis gewählte/n Bevollmächtigte/n aus. Mitglieder, auf deren Verlangen Gegenstände zur Beschlussfassung einer Vertreterversammlung angekündigt werden, können an dieser Versammlung mit Rede- und Antragsrecht hinsichtlich dieser Gegenstände teilnehmen. Satz 2 gilt entsprechend.

§ 35 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstands die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 36 Ziff. 1 f) bis k), m), n) und p) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen gültigen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Wahlen erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmzettel, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl sind diejenigen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben.
5. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Die Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstands zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Jedes Mitglied kann jederzeit Einsicht in die Niederschrift der Vertreterversammlung nehmen. Ferner ist jedem Mitglied auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
6. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre, die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

1. Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a. Änderung der Satzung,
 - b. Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c. die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d. die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f. Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats,
 - g. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h. Abberufung und Ausschluss von Mitgliedern des Aufsichtsrats,
 - i. die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und Gewährung von Genussrechten,
 - j. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche oder ehemalige Aufsichtsratsmitglieder im Zusammenhang mit ihrer Organstellung,
 - k. die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - l. Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des 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 oder zu ihrer Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 7 GenG),
 - p. die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstands und des ersten Aufsichtsrats nach Maßgabe von § 98 Umwandlungsgesetz, die Aufnahmegebühr
 - q. sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.
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; ggf. beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts.
3. Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, 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 Anzahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.
4. Unter der Voraussetzung von Ziff. 3 finden die Vorschriften der § 13 Ziff. 3 und 4 a, c, d (Rechte der Mitglieder) sowie § 32 (Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter) keine Anwendung.

§ 37 Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt.
2. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung über:
 - a. die Abberufung oder den Ausschluss von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b. Änderung der Satzung,
 - c. Zahlungen gemäß § 19 Ziff. 2,
 - d. die Verschmelzung oder Spaltung (§ 36 Ziff. 1 m)),

- e. den Formwechsel,
 - f. die Auflösung der Gesellschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen gültigen Stimmen.

3. Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung, Vermögensübertragung oder den Formwechsel der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter, aus denen die Vertreterversammlung im Zeitpunkt der Beschlussfassung besteht, in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
5. Wird eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen (§ 13 Ziff. 4 e)), so können wirksame Beschlüsse nur gefasst werden, wenn mindestens fünf Zehntel aller Mitglieder an der Abstimmung persönlich oder durch Bevollmächtigte oder gesetzliche Vertreter teilnehmen.

§ 38 Auskunftsrecht

1. Jedem Vertreter ist auf Verlangen der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a. sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b. sich der Vorstand oder der Aufsichtsrat durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit diese eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würden,
 - 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 die 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

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) und einen Anhang aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstands sowie der 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

§ 41 Rücklagen

1. Bei der Aufstellung der Bilanz ist die 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 Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeit erreicht hat.

3. Im Übrigen können bei einer Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 42 Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4 % 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 ist. Die Gewinnanteile sind einen Monat nach der Vertreterversammlung fällig.
4. Fällige Gewinnanteile werden an die Mitglieder ausgeschüttet. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit geltend gemacht 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 Verlusts vermindert worden ist.

§ 43 Verlustdeckung

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

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 44 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Vertreterversammlung und solcher Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, in den lokalen Tageszeitungen veröffentlicht. Die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
3. Sind Bekanntmachungen in dem in § 34 Ziff. 2 bzw. in vorstehender Ziffer 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 45 Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Die Prüfung erstreckt sich insbesondere auf den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts.
 2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
 3. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
 4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
 5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats sowie dessen Bericht einzureichen.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
-

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 46 Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a. durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d. durch die Übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Bei einer Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es gemeinnützigen Zwecken (Wohnungswesen) zuzuführen. Die Vertreterversammlung hat hierüber zu beschließen.

XII. INKRAFTTRETEN DER SATZUNG

Diese Neufassung der Satzung ist durch Beschluss der Vertreterversammlung am 20.09.2023 in Kraft getreten.

**Genossenschaftliches
Wohnungsunternehmen
Eckernförde eG**

Eingetragen beim
Genossenschaftsregister
des Amtsgerichts Kiel unter
GnR 202 EC

Lorenz-von-Stein-Ring 7-9
24340 Eckernförde
www.gwu-eck.de