

**Satzung der**  
**MieterInnengenossenschaft Karolinenviertel eG**

**gegründet am 16.10.2011 in Hamburg**

**eingetragen ins Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg**

**am \_\_\_\_\_**

# Inhalt

<b>Inhalt</b> .....	2
<b>Präambel</b> .....	4
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b> .....	<b>5</b>
§ 1 Firma und Sitz .....	5
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b> .....	<b>5</b>
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	5
<b>III. Mitgliedschaft</b> .....	<b>5</b>
§ 3 Mitglieder .....	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	6
§ 5 Eintrittsgeld .....	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	6
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person .....	7
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes .....	7
§ 12 Auseinandersetzung .....	8
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b> .....	<b>9</b>
§ 13 Rechte der Mitglieder .....	9
§ 14 Versorgung der Mitglieder .....	10
§ 15 Pflichten der Mitglieder .....	10
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b> .....	<b>11</b>
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	11
§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile .....	11
§ 18 Nachschusspflicht .....	12
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b> .....	<b>12</b>
§ 19 Organe .....	12
§ 20 Vorstand .....	12
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	13
§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes .....	14
§ 23 Aufsichtsrat .....	14
§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates .....	15
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	15

§ 26	Sitzungen des Aufsichtsrates .....	15
§ 27	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	16
§ 28	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	17
§ 29	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern .....	17
§ 30	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.....	18
§ 31	Mitgliederversammlung .....	18
§ 32	Einberufung der Mitgliederversammlung.....	18
§ 33	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung .....	19
§ 34	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung.....	20
§ 35	Mehrheitserfordernisse .....	21
§ 36	Auskunftsrecht.....	22
<b>VII.</b>	<b>Rechnungslegung .....</b>	<b>23</b>
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	23
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung .....	23
<b>VIII.</b>	<b>Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung .....</b>	<b>23</b>
§ 39	Rücklagen.....	23
§ 40	Gewinnverwendung.....	24
§ 41	Verlustdeckung.....	24
<b>IX.</b>	<b>Bekanntmachungen .....</b>	<b>24</b>
§ 42	Bekanntmachungen .....	24
<b>X.</b>	<b>Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband .....</b>	<b>24</b>
§ 43	Prüfung.....	24
<b>XI.</b>	<b>Auflösung und Abwicklung.....</b>	<b>25</b>
§ 44	Auflösung.....	25

# Präambel

In der MieterInnengenossenschaft Karolinenviertel eG, nachfolgend die Genossenschaft genannt, schließen sich Menschen zusammen, die Lebensräume im Karolinenviertel erhalten, selbst verwalten, mit- und neu gestalten wollen, um den eigenständigen Charakter des Viertels zu stärken und zu entwickeln.

Ziel der Genossenschaft ist, ihren Mitgliedern Wohnraum, Kultur- und Gewerbeflächen zu erschwinglichen Konditionen bereit zu stellen bei gleichzeitig nachhaltiger Berücksichtigung von ökologischen und gesundheitsfördernden Aspekten. Wichtige Leitlinien sind, soziale Gerechtigkeit und kulturelle Vielfalt zu fördern, die Lebens- und Wohnqualität maßgeblich zu verbessern.

Die Mieten sollen für Leute mit wenig Geld und Alteingesessene insbesondere auch langfristig noch bezahlbar gestaltet werden. Damit werden diese wirtschaftlich weniger bedrängt und sozialpolitisch unterstützt.

Der Grundstücksbestand soll dafür konsequent und dauerhaft aus dem Kreislauf gewinnorientierter und spekulativer Immobilienverwertungen herausgenommen und herausgehalten werden, um steigenden Mieten und der daraus folgenden Verdrängung entgegenzuwirken. Die Genossenschaft ist nicht darauf ausgerichtet, Gewinne zu erzielen. Erwirtschaftete Vorteile sollen auf Dauer in der Genossenschaft verbleiben; sie sollen der Sicherung und Besserung des Bestandes wie insbesondere möglichen Mietzinssenkungen dienen.

Das Handeln der Genossenschaft soll bedachtsam, transparent und kollegial sein und einen solidarischen und rücksichtsvollen Umgang der Mitglieder und BewohnerInnen untereinander fördern. Dies schließt die Übernahme der Mietrechte von den betroffenen BestandmieterInnen ein, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind.

Die Genossenschaft fördert aus eigenem Antrieb Unternehmungen gleicher und ähnlicher Art und unterstützt diese nachhaltig.

Sie achtet jedes Mitglied unabhängig von Lebenssituation, Religion, Geschlecht, sexueller Orientierung, Alter, Behinderung, Nationalität, psychischer oder körperlicher Erkrankung.

Mit den aufgeführten Begriffen in dieser Satzung sind unabhängig vom verwendeten Geschlecht alle gemeint.

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

## **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma  
MieterInnengenossenschaft Karolinenviertel eG.  
Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

# **II. Gegenstand der Genossenschaft**

## **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder durch langfristige Sicherung einer sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung unter Berücksichtigung ökologischer und gesundheitsfördernder Aspekte und die Sicherung bezahlbarer Mieten für Gewerbe- und Kulturflächen. Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass den Mitgliedern auch zusätzliche Leistungen im Wohnumfeld angeboten werden und Räume für Gemeinschaftsbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen nutzbar gemacht werden können. Die Nutzung von Gewerberäumen soll auch die Bedürfnisse der BewohnerInnen des Viertels berücksichtigen.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, Kulturflächen, soziale, wirtschaftliche, religiöse und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist ausgeschlossen.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 g die Voraussetzungen.

(5) Bis zu dem in § 44 d) genannten Zeitpunkt soll der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft als bestandshaltende Wohnungsgenossenschaft oder als Wohnungsverwaltungsgenossenschaft vorbereitet und eingerichtet werden.

# **III. Mitgliedschaft**

## **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

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

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von dem/der BewerberIn zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem/der BewerberIn ist vor Abgabe seiner/ihrer Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

Die Anzahl der Mitglieder, die kein Genossenschaftsvermögen bewohnen bzw. nutzen, soll nicht mehr als ein Drittel der Mitglieder insgesamt betragen.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme kann ein Eintrittsgeld erhoben werden, über dessen Höhe die Mitgliederversammlung beschließt (§ 34 w).

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

Die Mitgliedschaft endet durch

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

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

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

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

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG.

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

#### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine/n andere/n übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der/die ErwerberIn bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(2) Ist der/die ErwerberIn nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der/die ErwerberIn bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des/der Ausgeschiedenen seinem/ihrer Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der/die ErwerberIn entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

(3) 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 von Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

### **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben/Erbinen über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben/Erbinen können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch eine/n gemeinschaftliche/n VertreterIn ausüben.

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

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft 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/die GesamtrechtsnachfolgerIn die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort. Auf Antrag des Rechtsnachfolgers/der Rechtsnachfolgerin kann der Vorstand diesem/dieser die Fortsetzung der Mitgliedschaft genehmigen.

### **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

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

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn es unbekannt verzogen ist.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem/der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen. Ist ein Mitglied unbekannt verzogen, so wird ihm der beabsichtigte Ausschluss im Mitgliederbereich auf der Internetseite der Genossenschaft angekündigt. Teilt das Mitglied daraufhin nicht innerhalb von drei Monaten eine Adresse mit, unter der es erreichbar ist, erfolgt der Ausschluss, der ebenfalls im Mitgliederbereich auf der Internetseite der Genossenschaft mitgeteilt wird. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Internetseite gilt als Tag der Absendung der Ausschlussmitteilung gem. § 68 Abs. 2 Satz 2 GenG.

(4) Der/die 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.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Buchst. i) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

(1) Mit dem/der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Buchst. c).

(2) Die/der Ausgeschiedene kann lediglich ihr/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 (§ 16 Abs. 6). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes haftet der Genossenschaft 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der/dem Ausgeschiedenen binnen

6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die/der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach ihrem/seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit den gesetzlichen Verzugszinsen zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

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

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung bzw. gewerbliche Versorgung durch Nutzung einer genossenschaftlichen Kultur-/Gewerbefläche.
  - 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, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß §§ 27, 34 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
  - d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
  - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf eine/n andere/n zu übertragen (§ 8),
  - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - j) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung

zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts (falls vorhanden) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,

k) die Mitgliederliste einzusehen.

#### **§ 14 Versorgung der Mitglieder**

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung, einer Gewerbe- oder Kulturfläche steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Rechte der BestandmieterInnen werden hierdurch nicht betroffen.

(2) Das Recht auf Erwerb des Dauerwohnrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

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

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

#### **§ 15 Pflichten der Mitglieder**

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:

a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

b) Teilnahme am Verlust (§ 41),

c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG),

d) Zahlung des Eintrittsgeldes nach Maßgabe des Beschlusses gemäß §§ 5, 34 w.

(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, der Überlassung von Wohn- und Gewerberäumen, hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten,

die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen 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.

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

### **§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 50 Euro.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet mindestens 1 Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, Geschäftsraum oder sonstige Flächen überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzten Grundsätze zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese angerechnet.

(3) Jeder Geschäftsanteil ist grundsätzlich sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen und Stundung zulassen; in diesem Fall ist mindestens ein Zehntel aller Geschäftsanteile sofort einzuzahlen.

(4) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Es kann jedoch Ratenzahlung zugelassen werden.

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

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

### **§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 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 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 16 Abs. 3–6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 18 Nachschusspflicht**

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

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 19 Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Mitgliederversammlung.

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

(2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie vergütete Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben. Der Mitgliederversammlung ist darüber zu berichten.

### **§ 20 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen, die Mitglied der Genossenschaft sein müssen .

(2) Die Vorstandsmitglieder werden auf Vorschlag des Aufsichtsrats von der Mitgliederversammlung für die Dauer von höchstens 5 Jahren gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das letzte Geschäftsjahr der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann nur vorzeitig durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchstabe i). Vorschläge und Kandidaturen aus der Mitgliedschaft müssen vom Aufsichtsrat berücksichtigt und zur Wahl gestellt werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf der

absoluten Mehrheit. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(3) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Widerruf der Bestellung als Vorstandsmitglied ist ein wichtiger Grund für die Kündigung.

(5) 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.

(6) Für vorzeitig ausscheidende Vorstandsmitglieder kann der Aufsichtsrat Ersatzpersonen bestellen. Diese müssen auf der nächsten Mitgliederversammlung bestätigt werden.

## **§ 21 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.

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der/die ProkuristIn zeichnet in der Weise, dass er/sie der Firma seinen/ihren 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/einer Prokuristin.

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mindestens zwei Mitgliedern beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu

berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), – soweit gesetzlich erforderlich – den Lagebericht und den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.

## **§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

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

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

## **§ 23 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus einer ungeraden Anzahl von Personen jedoch mindestens 3 Personen. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von höchstens 5 Jahren gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das letzte Geschäftsjahr der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

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

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd VertreterInnen von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern/Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n, einen/eine SchriftführerIn und deren StellvertreterInnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(7) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Ihm steht ein Auslagensatz, auch in pauschalisierter Form, zu.

## **§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

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

(4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung Vorschläge für die Wahl des Vorstandes zu unterbreiten.

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

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

(7) Der Aufsichtsrat nimmt Stellung zum Jahresabschluss und dem Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung von Gewinnen oder Verlustdeckung. Auch nimmt er Stellung zum Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes.

## **§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

## **§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der/dem Vorsitzenden und dem/der SchriftführerIn zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von der/dem Vorsitzenden ausgeführt.

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

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über
- a) Aufstellung des Wirtschaftsplans, eines Neubauprogramms, eines Modernisierungsprogramms, Erwerb von Grundstücken und Immobilien,
  - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Gewerbe- und Kulturflächen, Räumen für Gemeinschaftsbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
  - c) die Grundsätze für die Höhe und Anzahl der Geschäftsanteile, die bei Abschluss eines Nutzungsvertrages geleistet werden müssen,
  - d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
  - e) die Grundsätze für die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
  - f) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - 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 in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der VertreterInnenversammlung.

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

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein/e von ihr/ihm benannte/r VertreterIn. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

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

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem/der SchriftführerIn des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von der/dem Vorsitzenden, dem/der SchriftführerIn und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

(1) Geschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten/Ehegattinnen, eingetragenen LebenspartnerInnen und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten/Ehegattinnen, eingetragenen LebenspartnerInnen und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Die gewerbliche und freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft bedarf ebenfalls der Zustimmung des Aufsichtsrates.

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

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates

bzw. ihrem/seinem StellvertreterIn zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### **§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Ein an der Teilnahme verhindertes Mitglied kann sein Stimmrecht an ein anderes Mitglied übertragen. Jedes Mitglied kann bis zu zwei weitere, an sie/ihn übertragene Stimmrechte ausüben.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen VertreterInnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte GesellschafterInnen ausgeübt.

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

### **§ 31 Mitgliederversammlung**

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.

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

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

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

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Mitgliederversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform und unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung einberufen. Die Einladung muss mindestens zwei Wochen, Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung erfolgen. Die Mitteilungen gelten als rechtzeitig zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet/verteilt worden sind.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 3 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, mit Ausnahme von Anträgen auf Satzungsänderungen, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt werden.

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

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung die/der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der/die VersammlungsleiterIn ernennt eine/n SchriftführerIn sowie die StimmenzählerInnen.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Jede/r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

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

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

Erhalten die BewerberInnen im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebe-

nen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die BewerberInnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmengleichheit findet eine Stichwahl statt. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen abzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von dem/der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Delegierten sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

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

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Bericht des Aufsichtsrates und
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über:

- c) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- d) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- e) die Deckung des Bilanzverlustes,
- f) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- g) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- h) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstandes,
- i) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Ausschluss von Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrats
- j) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- k) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen

gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

- n) die Änderung dieser Satzung,
- o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren/ Liquidatorinnen,
- q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern/Vertreterinnen zur VertreterInnenversammlung,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) den Verkauf einer Immobilie,
- t) die Haushaltsordnung, die sich die Genossenschaft
- u) die Geschäftsordnung
- v) die Genehmigung von Grundsätzen für die Vergabe von Wohnungen, Gewerbe- und Kulturflächen, für die Höhe und Anzahl der Geschäftsanteile, die bei Abschluss eines Nutzungsvertrages geleistet werden müssen, und für die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten
- w) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes.

### **§ 35 Mehrheitserfordernisse**

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- d) die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von neun Zehntel der abgegebenen Stimmen,
- e) den Verkauf eines zum Genossenschaftsvermögen gehörenden Grundstücks bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen sowie der Zustimmung aller betroffenen Mietparteien.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen 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.

(5) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern, die fristlose Kündigung der Vorstandsmitglieder und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Vergütung sowie die Amtszeit von Vorstand und Aufsichtsrat,
  - c) die Genehmigung von Grundsätzen über die Vergabe von Wohnungen, Gewerbe- und Kulturflächen und von Grundsätzen über die Höhe und Anzahl der Geschäftsanteile, die bei Abschluss eines Nutzungsvertrages geleistet werden müssen,
  - d) die Höhe des Eintrittsgeldes
- bedürfen einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

### **§ 36 Auskunftsrecht**

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

(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, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.

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

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr dauert von der Aufnahme der Geschäftstätigkeit bis zum 31. Dezember des Jahres.

(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 und Gewinn- und Verlustrechnung und 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. Zusammen mit dem Jahresabschluss ist ein Lagebericht aufzustellen, soweit dies gesetzlich erforderlich ist.

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

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

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und, soweit erforderlich, der Lagebericht, sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung den Mitgliedern zur Einsicht auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Mitgliederversammlung ist daneben auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

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

### **§ 39 Rücklagen**

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

#### **§ 40 Gewinnverwendung**

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

(2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

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

#### **§ 41 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **IX. Bekanntmachungen**

#### **§ 42 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der/dem Vorsitzenden und bei Verhinderung von dem/der StellvertreterIn unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung in der TAZ veröffentlicht.

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

#### **§ 43 Prüfung**

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die

Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

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

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss sowie dem Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.

(5) 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.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahren,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.
- d) zum 16.10.2013.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Die Satzung wurde in der Gründungsversammlung am 16.10.2011 errichtet.