



Genossenschaft von Unten

eine Initiative von Mitgliedern Berliner Wohnungsgenossenschaften

Vorbemerkung

Für die vorliegende Fassung wurden Satzungen von Wohnungsgenossenschaften und Arbeitsentwürfe von Mitgliedern verschiedener Genossenschaften genutzt. Sie wurden durch Vorschläge der Initiative »Genossenschaft von unten« ergänzt.

Der Entwurf der Mustersatzung ist mit den Vorschlägen der Initiative »Genossenschaft von unten« zur Änderung des Genossenschaftsgesetzes abgestimmt. Im Verlaufe der Erörterung der Vorschläge können sich Differenzen zwischen der Regelung im Gesetz und in der Mustersatzung ergeben, die dann miteinander abgeglichen werden müssen.

Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften mit Vertreterversammlung

Stand 14.03.2022

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Eintrittsgeld

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

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

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

- § 16 Pflichten der Mitglieder
- § 17 Beschlüsse über Satzung und Wahlordnung
- § 18 Mitgliederentscheid

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

- § 19 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
- § 20 Kündigung weiterer Geschäftsanteile
- § 21 Ausschluss der Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

- § 22 Organe

B. Der Vorstand

- § 23 Vorstand
- § 24 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 25 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

C. Der Aufsichtsrat

- § 26 Mitglieder des Aufsichtsrates
- § 27 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
- § 28 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates
- § 29 Sitzungen des Aufsichtsrates

D. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- § 30 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 31 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 32 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

E. Vertreterversammlung

- § 33 Stimmrecht
- § 34 Ordentliche und außerordentliche Vertreterversammlung
- § 35 Einberufung der Vertreterversammlung
- § 36 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
- § 37 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
- § 37a Vertreterrat
- § 38 Mehrheitserfordernisse
- § 39 Auskunftsrecht

VII. Rechnungslegung

§ 40 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

§ 41 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 42 Rücklagen

§ 43 Gewinnverwendung

§ 44 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

§ 45 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft

§ 46 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 47 Auflösung

Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften mit Vertreterversammlung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma eingetragene Genossenschaft / eG

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung
- (2) Die Genossenschaft kann Gebäude und Grundstücke in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen sowie Grundstücke erwerben, bewirtschaften, vermitteln und betreuen.
- (3) Die Genossenschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räumen für Gewerbebetriebe, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen.

- (4) Zur Erreichung und/oder Sicherung des Zwecks der Genossenschaft darf die Genossenschaft im Inland Beteiligungen erwerben und Tochtergesellschaften errichten.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
Die Vertreterversammlung beschließt gemäß § 37 Buchst. y die Voraussetzungen.
- (6) Änderungen des Zwecks und des Gegenstands der Genossenschaft sind von der Vertreterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen zu beschließen.
- (7) Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung, Selbsthilfe und Solidarität der Mitglieder der Genossenschaft sind Grundsätze des genossenschaftlichen Denkens und Handelns und sind der Tätigkeit des Vorstandes und des Aufsichtsrates zugrunde zu legen.

III, Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- 1) Mitglieder können werden
 - a) natürliche Personen
 - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
- (2) Investierende Mitglieder sind nicht zugelassen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber / von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber / der Bewerberin ist vor Abgabe seiner / ihrer Beitrittserklärung eine Satzung in der jeweils geltenden Fassung auszuhändigen.
- (2) Lehnt der Vorstand die Zulassung ab, hat er dies dem Antragsteller / der Antragstellerin unverzüglich mitzuteilen. Der Antragsteller / die Antragstellerin kann gegen die Ablehnung Widerspruch erheben. Über den Widerspruch entscheidet die Vertreterversammlung. Dem Antragsteller / der Antragstellerin ist dort persönlich Gehör zu gewähren.
- (3) Sofern die Genossenschaft Wohnungen aus privatem Besitz erwirbt oder zur Bewirtschaftung übertragen bekommt, ist den Mietern das Recht einzuräumen, Mitglied der Genossenschaft zu werden. Für den Eintritt gelten die Bedingungen der Satzung (§ 4, § 5; § 16(2) und § 19). Sofern die Mieter die Geschäftsanteile nicht sofort oder innerhalb von zwei Jahren aufbringen können, sind faire Bedingungen zur Einzahlung zu gewähren. Im begründeten Einzelfall kann auf den Eintritt in die Genossenschaft verzichtet werden. In diesem Fall ist das Mietverhältnis fortzusetzen, um dem Mieter die weitere Nutzung der Wohnung zu gewährleisten.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von ... zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen:
 - a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
 - b) dem / der die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben/Erbin, dem/der Ehegatten /Ehegattin oder Lebenspartner / Lebenspartnerin eines Mitglieds oder sonstigen, in häuslicher Gemeinschaft mit dem Mitglied lebenden Personen.
- (3) In sozialen Härtefällen entscheidet der Vorstand auf Antrag über die Höhe des Eintrittsgeldes.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Genossenschaft spätestens sechs Monate vor Ende des laufenden Geschäftsjahres zugegangen sein.
- (2) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a Abs. 2 GenG betreffen.

Das trifft insbesondere zu, wenn die Vertreterversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung der Geschäftsanteile,
 - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit seine Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Das Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen. Es darf hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber / die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er / sie die Mitgliedschaft erwerben, sofern er / sie die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 1 erfüllt. Ist der Erwerber / die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des / der Ausgeschiedenen oder des / der Übertragenden seinem / ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber / die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.

Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung.

Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 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 Gesamtrechtsnachfolgerin die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

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

- a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
 - b) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - c) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
 - d) es schuldhaft oder unzumutbar die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen sucht.
- (2) Ein Ausschluss wegen Kritik am Vorstand oder am Aufsichtsrat ist unzulässig.
 - (3) Der Ausschluss eines Mitglieds ist unzulässig, wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
 - (4) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
 - (5) Der Ausschließungsbeschluss einschließlich des Ausschließungsgrundes sind dem / der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
 - (6) 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.
 - (7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 5 mitzuteilen. Der Rechtsweg vor dem zuständigen Gericht bleibt davon unberührt.
 - (8) Der / die Ausgeschlossene kann an der Mitglieder- oder Vertreterversammlung teilnehmen, bis über den Ausschluss rechtskräftig entschieden wurde. Legt der / die Ausgeschlossene nicht innerhalb eines Monats Berufung ein, kann er / sie von diesem Zeitpunkt an nicht mehr an der Mitglieder- oder Vertreterversammlung teilnehmen. Bis zur Rechtskraft des Ausschlusses kann der / die Ausgeschlossene innerhalb der Genossenschaft wählen und gewählt werden.
 - (9) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung die Abberufung (§ 37 Abs 2 Buchst. j) 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.
- (2) Der / die Ausgeschiedene kann lediglich sein / ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und am sonstigen Vermögen der Genossenschaft

verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben, wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 19 Abs. 7) berechnet.

- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem / der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszahlende Geschäftsguthaben aufzurechnen.
- (5) Der / die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem / ihrem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebenten Monats an mit 4 % zu verzinsen.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter / Vertreterin gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) Aus dem Förderzweck der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung (§ 14), Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, die Inanspruchnahme des Rechts auf eine barrierefreie Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft oder den barrierefreien Umbau der bereits bewohnten Wohnung der Genossenschaft, jeweils nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Grundsätze.
- (3) Jedes Mitglied ist vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 19),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - c) in einer vom zwanzigsten Teil der Mitglieder oder von 150 Mitgliedern unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in der Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 35 Abs. 4),
 - d) an einer gemäß § 35 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 35 Abs. 5),
 - e) in einer vom zwanzigsten Teil der Mitglieder oder 150 Mitgliedern in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 35 und 36 gelten entsprechend,
 - g) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 44),

- h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- j) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 20),
- l) eine Abschrift der Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung sowie eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes, des Förderberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- m) die Mitgliederliste einzusehen und eine Abschrift zu verlangen,
- n) Einsicht in den gesamten Prüfbericht zu nehmen,
- o) in den periodischen Publikationsorganen der Genossenschaft seine Meinung frei und ohne Zensur durch den Vorstand und den Aufsichtsrat zu äußern. In den Publikationsorganen ist dafür angemessener Raum vorzusehen.
- p) sowie die im Gesetz und in der Satzung eingeräumten weiteren Rechte auszuüben.

§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Dauernutzungsvertrages steht nach Maßgabe des § 2 Abs. 1 vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 19 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 45),
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

§ 17 Beschlüsse über die Satzung und die Wahlordnung

- (1) Die Satzung der Genossenschaft und die Wahlordnung werden durch die Vertreterversammlung oder durch Mitgliederentscheid beschlossen.
- (2) Der Entwurf der Satzung oder von Satzungsänderungen sind vor der Beschlussfassung den Mitgliedern bekanntzugeben und in regionalen Mitgliederversammlungen zu beraten. Die Kosten trägt die Genossenschaft. Der Beschluss über die Satzung oder Satzungsänderungen erfolgt durch Briefwahl. Mehrheitserfordernisse gemäß § 39 bleiben davon unberührt.
- (3) Der Entwurf der Wahlordnung ist vor der Beschlussfassung gemäß Absatz 1 bekanntzugeben und zu beraten. Mitglieder des Wahlvorstands sind ausschließlich von der Vertreterversammlung zu wählen. In den Wahlvorstand kann jedes Mitglied der Genossenschaft gewählt werden. Sitzungen des Wahlvorstands sind öffentlich. Je ein Vertreter / eine Vertreterin des Vorstands und des Aufsichtsrates können mit beratender Stimme an den Sitzungen des Wahlvorstands teilnehmen.

§ 18 Mitgliederentscheid

Auf Verlangen von fünf Prozent der Mitglieder oder von 150 Mitgliedern ist innerhalb von sechs Wochen eine geheime Abstimmung der Mitglieder über eine Angelegenheit der Genossenschaft durchzuführen. Wenn die Mehrheit der abgegebenen Stimmen, aber mindestens 25 Prozent der Stimmberechtigten für den Abstimmungsgegenstand stimmen, ist der Vorstand verpflichtet, dessen Realisierung unverzüglich in die Wege zu leiten.¹

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 19 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung mit einem Geschäftsanteil oder mehreren Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil beträgt Euro.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, ... Anteile (Pflichtanteile) zu übernehmen.
- (3) Pflichtbeteiligungen, die auf Grund einer früheren Satzungsregelung im Zeitpunkt ihrer Übernahme satzungsgemäß waren, gelten auch weiterhin als satzungsgemäß. Insofern hat das Mitglied keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Herabsetzung der Pflichtbeteiligung und die Genossenschaft hat keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebenden Heraufsetzung der Pflichtbeteiligung. Letzteres gilt nicht, wenn mit der Neuregelung einer Pflichtbeteiligung ausdrücklich die Erweiterung einer bereits bestehenden Pflichtbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 3 Genossenschaftsgesetz beabsichtigt ist.
- (4) Die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 sind sofort fällig. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. Bei Ratenzahlungen müssen die Anteile spätestens

¹ Erfordert einer Änderung des § 27 GenG

innerhalb von zwei Jahren eingezahlt sein.

- (5) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Rückvergütung dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt durch zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 20 Kündigung weiterer Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 19 Abs. 5 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.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der auf die den verbleibenden Geschäftsanteilen geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 21 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 22 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
die Vertreterversammlung,
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
den Vertreterrat (siehe § 37a).
- (2) An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

- (3) Auf Beschluss der Vertreterversammlung oder durch Mitgliederentscheid können Ausschüsse gebildet werden. Die Ausschüsse der Vertreterversammlung stehen allen Mitgliedern offen. Ihre Sitzungen sind öffentlich. Die Ausschüsse beschließen für ihre Arbeit eine Geschäftsordnung. Der/die Vorsitzende, sein/e Stellvertreter/in und der/die Schriftführer/in, werden von den Mitgliedern des Ausschusses gewählt.

Die Bestellung von Ausschüssen des Aufsichtsrates gemäß § 27 Abs. 5 wird davon nicht berührt.

- (4) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
- (5) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft keine für sie gewinnbringende Tätigkeit ausüben.

B. Der Vorstand

§ 23 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen natürliche Personen und persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Vertreterversammlung auf die Dauer von Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist möglich. Die Berufung und Abberufung durch den Aufsichtsrat sind unzulässig. Die Vertreterversammlung kann den Vorstand jederzeit abberufen.
- (3) Die Stellen der Vorstandsmitglieder sind vorrangig in der Genossenschaft auszuschreiben. Der Aufsichtsrat prüft die Bewerbungen und schlägt der Vertreterversammlung Kandidaten zur Wahl vor.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu gewähren.
- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Ihr Anstellungsverhältnis endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied, das jeweils geltende individuelle gesetzlich Renteneintrittsalter erreicht. Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden.

Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit ihrer Entlastung oder dem Widerruf ihrer Bestellung durch die Vertreterversammlung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die die Vertreterversammlung beschließt.

- (6) Die Gehälter und andere Vergütungen der Vorstandsmitglieder innerhalb und außerhalb der Genossenschaft sind in der Vertreterversammlung offen zu legen.

§ 24 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand hat die Genossenschaft nach den Maßgaben des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Vertreterversammlung/Mitgliederentscheid zu leiten. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung und durch Beschlüsse der Vertreterversammlung festgelegt worden sind.

Über Grundlagengeschäfte entscheidet die Vertreterversammlung. Der Vorstand ist verpflichtet, Initiativen der Mitglieder zur genossenschaftlichen Meinungsbildung zu unterstützen.

- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist / 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. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen / einer Prokuristin die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund seiner Beschlüsse und der Beschlüsse der Vertreterversammlung. ²Die Beschlüsse des Vorstands sind mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen, sofern diese Satzung nichts anderes regelt. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Beschlüsse des Vorstandes, die einer Empfehlung des Vertreterrates widersprechen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Zweidrittelmehrheit der Vertreterversammlung. Der Vorstand hat der nächsten Vertreterversammlung darüber zu berichten, die über die Aufrechterhaltung, die Änderung oder den Wegfall ihres Beschlusses beschließt.²
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Diese hat konkrete Festlegungen über regelmäßig durchzuführende Sprechstunden zu enthalten.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen. Der Vorstand hat im Lagebericht darzulegen, wie die Förderung der Mitglieder gemäß § 2 (1) dieser Satzung und gemäß § 58 (1) GenG erfolgt ist.

§ 25 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters / einer Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren. Die Schweigepflicht über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse gilt nicht gegenüber der Vertreterversammlung.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben im

²² Erfordert einer Änderung des § 27 GenG

Streitfälle nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters / einer Geschäftsleiterin einer Genossenschaft angewandt haben.

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

C. Der Aufsichtsrat

§ 26 Mitglieder des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. **Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben zum Frauenanteil (mind.30%) einzuhalten.** Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen natürliche Personen und persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für vier (drei) Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig, jedoch maximal für 3 Wahlperioden. Erforderliche Neuwahlen der Aufsichtsratsmitglieder sind im Jahr vor der Wahl innerhalb der Genossenschaft auszuschreiben. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (3) Ist ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter drei, so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

§ 27 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, **die Förderung der Mitglieder** und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der

Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

- (4) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Als Mitglieder der Ausschüsse können auch Mitglieder der Genossenschaft berufen werden, die nicht dem Aufsichtsrat angehören. Die Mitarbeit auf freiwilliger Grundlage ist allen Mitgliedern in einer Mitgliederinformation anzubieten.
- (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 Mitglieder bedienen.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden / eine Vorsitzende, dessen Stellvertreter / Stellvertreterin und einen Schriftführer / eine Schriftführerin. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Eine Aufwandsentschädigung ist der Vertreterversammlung zur Zustimmung vorzulegen.

§ 28 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 25 sinngemäß.

§ 29 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Auf Wunsch des Vertreterrates ist dieser zwecks Anhörung durch den Aufsichtsrat zur Sitzung einzuladen und hat für die Dauer der Anhörung Teilnahmerecht. Über den Termin der Aufsichtsratssitzung ist der Vertreterrat rechtzeitig zu informieren.
- (3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse, sofern die Satzung nichts anderes regelt, mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Beschlüsse, die einen Antrag des Vertreterrates ablehnen, bedürfen der Zweidrittelmehrheit. Diese Ablehnung ist auf der nächsten Vertreterversammlung durch den Aufsichtsrat zu begründen, die über die Annahme, die Änderung oder den Wegfall des Antrages beschließt.
- (5) Schriftliche, telegrafische und elektronische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden und dem Schriftführer / der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D Gemeinsame Sitzungen

§ 30 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 22 Abs. 5 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Erteilung einer Prokura,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- d) den Vorschlag zur Einstellung und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns sowie zur Deckung des Verlustes,
- e) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung.

§ 31 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden auf Vorschlag des Vorstandes oder des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der / die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein/e von diesem benannte/r Vertreter/ Vertreterin. Auf Verlangen des/r mit der Prüfung beauftragten Wirtschaftsprüfers / Wirtschaftsprüferin oder des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Die Regelungen dieser Satzung, Empfehlungen des Vertreterrates betreffend, sind auch hierbei zu beachten.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer / der Schriftführerin sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 32 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstands und ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung der Vertreterversammlung, die Mitglieder des Aufsichtsrats sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung der Vertreterversammlung abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung der Vertreterversammlung bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in 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 vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter / seiner Stellvertreterin zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

E. Die Vertreterversammlung

§ 33 Stimmrecht

In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme. Der Vertreter / die Vertreterin darf sein / ihr Stimmrecht nur persönlich ausüben.

§ 34 Ordentliche und außerordentliche Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen, **sowie über die Förderung der Mitglieder zu informieren.** 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, darunter zur Information der Mitglieder und Vertreter über wichtige Angelegenheiten, erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der / die mit der Prüfung beauftragte Wirtschaftsprüfer / Wirtschaftsprüferin oder der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.³
- (4) Die Vertreterversammlung ist für Mitglieder der Genossenschaft öffentlich.
- (5) Die Presse kann auf Beschluss der Versammlung zugelassen werden. Die Pressevertreter haben dann Zugang zum Versammlungsraum.

§ 35 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Versendung der Einladung durch elektronische Post (e-Mail) ist an diejenigen Vertreter/ Vertreterinnen möglich, die sich gegenüber dem Vorstand damit schriftlich einverstanden erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar. Die Einladung

³ Von der Initiative »Genossenschaft von unten« wird vorgeschlagen, § 54 GenG zu streichen und § 55 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

»Die Genossenschaft wird durch einen vereidigten Wirtschaftsprüfer oder einen Prüfungsverband ihrer Wahl geprüft. Er soll im genossenschaftlichen Prüfungswesen ausreichend gebildet und erfahren sein.«

ergeht vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch unmittelbare schriftliche Benachrichtigung bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zwanzigste Teil der Mitglieder oder 150 Mitglieder oder der dritte Teil (der fünfte Teil) der Vertreter dies in einer Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordern der zwanzigste Teil der Mitglieder oder 150 Mitglieder oder der dritte Teil (der fünfte Teil) der Vertreter rechtzeitig (Abs. 2 Satz 5) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird, oder die die Beschlussfassung der Vertreterversammlung über bestimmte Gegenstände gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder, die den Antrag gestellt haben, haben Rede- und Antragsrecht.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Vertreterversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder des Vertreterrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 36 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Vertreterversammlung wählt einen Versammlungsleiter / eine Versammlungsleiterin, seine/n Stellvertreter / Stellvertreterin und eine/n Schriftführer / Schriftführerin.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag eines Mitglieds der Vertreterversammlung muss geheim durch Stimmzettel abgestimmt werden.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter / jede Vertreterin eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn / sie einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelungen bei Wahlen gemäß Abs. 6 - als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen in geheimer Abstimmung aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jede/r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder oder Vorstandsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrem Stimmzettel die Bewerber / Bewerberinnen,

die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber / 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 Bewerber / Bewerberinnen im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber / Bewerberinnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter / die Versammlungsleiterin zu ziehende Los. Der / die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er / sie die Wahl annimmt.

- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters / der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters / der Versammlungsleiterin über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (8) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (9) Zur Ausarbeitung von Entwürfen der Satzung, der Wahlordnung und der Geschäftsordnung sind aus den Reihen der Mitglieder Kommissionen zu wählen. Die Möglichkeit der Kandidatur ist den Mitgliedern sechs Wochen vor der Wahl bekanntzugeben. Die Wahl erfolgt gemäß der Wahlordnung. Die jeweilige Kommission wählt eine/n Vorsitzenden / Vorsitzende, seine/n Stellvertreter / Stellvertreterin und eine/n Schriftführer / Schriftführerin, die den Entwurf veröffentlichen und ihn den Mitgliedern zur Abstimmung vorlegen. Die Abstimmung erfolgt in Form der Briefwahl.
- (10) Der Entwurf der Satzung oder von Satzungsänderungen ist den Mitgliedern bekannt zu machen und in Versammlungen der Mitglieder sowie in der Vertreterversammlung zu beraten. Die Kosten trägt die Genossenschaft. Der Beschluss über die Satzung oder die Satzungsänderungen erfolgt durch Briefwahl. Mehrheitserfordernisse gemäß § 39 bleiben davon unberührt.

§ 37 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung berät über:
 - a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 58 GenG.
- (2) Die Vertreterversammlung beschließt, über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten, Angelegenheiten, insbesondere über:
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Wahl der Vorstandsmitglieder,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

- h) die Wahl der Mitglieder des Wahlvorstands,
- i) die Wahl des Vertreterrates
- j) die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern sowie die Kündigung der Vorstandsmitglieder,
- k) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche oder ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- m) die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- n) Weisungen an den Vorstand zur Geschäftspolitik,
- o) Grundlagengeschäfte,
- p) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 19 Abs. 2 der Satzung),
- q) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Grundsätze für die Höhe des Nutzungsentgelts hierfür,
- r) die Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes,
- s) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- t) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- u) die Veränderung des Genossenschaftsvermögens durch Zuerwerb oder Verkauf von Immobilien oder Neubau,
- v) die Annahme, die Änderung oder den Wegfall von Anträgen des Vertreterrates, soweit diese vom Vorstand und vom Aufsichtsrat abgelehnt wurden,
- w) die Bildung von Rücklagen, insbesondere von Ergebnissrücklagen, und deren Höhe,
- x) die Rückvergütung und die an die Mitglieder zu verteilenden Gewinnanteilen,
- y) Grundsätze der Nichtmitliedergeschäfte,
- z) Beteiligungen,
- zz) Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung mit Mitgliedern Vorstands und des Aufsichtsrates. Die Betroffenen haben hierzu kein Stimmrecht.
- zzz) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

- (3) Die Vertreterversammlung kann dem Vorstand Weisungen zur Geschäftspolitik **erteilen**, insbesondere zu wesentlichen Regelungen der Genossenschaft. Sofern der Genossenschaft durch Nichtbefolgen der Weisungen Schäden und Verluste entstanden sind, ist die Haftung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates zu prüfen und geltend zu machen.
- (4) Die Vertreter haben das Recht, Mitglieder zu versammeln, um deren Meinungsbild zu Angelegenheiten der Genossenschaft zu ermitteln. Der Vorstand stellt kostenlos Räume zur Verfügung.
- (5) Die Vertreterversammlung entscheidet über die Bildung eines Vertreterrates.

§ 37a Vertreterrat

- (1) Die Vertreterversammlung kann einen Vertreterrat wählen. Der Vertreterrat ist eine mitgliedernahe Interessenvertretung der Vertreterversammlung. Er hat insbesondere die Aufgaben
 - a) Wahrnehmung von Interessen der Vertreter zwischen den Vertreterversammlungen,
 - b) Unterbreitung von Vorschlägen für die Tagesordnung der Vertreterversammlung,
 - c) Beratung mit dem Vorstand und/oder dem Aufsichtsrat zu Aufgaben, die einer kurzfristigen Entscheidung bedürfen,
 - d) Berichterstattung über seine Arbeit in der Vertreterversammlung.
- (2) Der Vertreterrat ist nicht an Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat gebunden. Die Vertreterversammlung kann Beschlüsse des Vertreterrates jederzeit aufheben.
- (3) Zusammensetzung und Wahl des Vertreterrates
 - a) Der Vertreterrat besteht aus 5 bis 7 Vertretern und Mitgliedern ohne Vertretermandat. Er muss mehrheitlich aus Vertretern bestehen.
 - b) Die Mitglieder des Vertreterrates werden in der Vertreterversammlung vorgeschlagen und in offener Abstimmung gewählt. Gewählt sind die Kandidaten mit den meisten Stimmen.
 - c) Das Ergebnis der Wahl ist vom Vorstand zu veröffentlichen.
 - d) Die Amtszeit des Vertreterrates erstreckt sich bis zur nächsten Vertreterwahl.
- (4) Arbeitsweise
 - a) Der Vertreterrat arbeitet ehrenamtlich und wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzenden / Vorsitzende und eine/n Stellvertreter / Stellvertreterin.
 - b) Der Vertreterrat tritt mindestens viermal im Jahr zusammen. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden des Vertreterrates einberufen und geleitet. Die Einberufung muss die Tagesordnung und die Materialien, die zur Vorbereitung auf die Sitzung erforderlich sind, enthalten.
 - c) Vertreter des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder nach Erfordernis Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle können mit Zustimmung des Vertreterrates an den Sitzungen ohne Stimmrecht teilnehmen oder hinzugeladen werden.
 - d) Der Vorstand ist gegenüber dem Vertreterrat auskunftspflichtig.

§ 38 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der anwesenden Vertreter gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Abberufung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel oder Vermögensübertragung,
 - c) die Auflösung der Genossenschaft,
 - d) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung gemäß § 48 Abs. 3
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit eine Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Vertreter.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte

aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder von Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Beschlüsse über
 - a) Bau, Kauf oder Verkauf von Grundstücken, Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Gebäuden,
 - b) Gründung von Tochtergesellschaften und Auslagerung von Tätigkeitsfeldern,
 - c) Beteiligung an großen Infrastrukturvorhaben,
 - d) die Planung von Modernisierungsvorhaben,
 - e) die Grundsätze für die Vergabe von Bau-, Planungs- und Projektierungsleistungen,
 - f) die Grundsätze der Vergabe von Wohnungen sowie
 - g) die Grundsätze der Festlegung von Nutzungsentgelten oder Mietensind ausschließlich von der Vertreterversammlung zu fassen.

§ 39 Auskunftsrecht

- (1) Jedem/r Vertreter / Vertreterin ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand und vom Aufsichtsrat Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Vertreter und Vertreterinnen haben das Recht, auch außerhalb der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über die Geschäftspolitik und die Planung zu verlangen. Das Auskunftsverlangen muss von fünf Mitgliedern unterstützt werden.
- (3) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern, soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen wirtschaftlichen Nachteil zuzufügen, soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (4) Die Auskunft darf nicht verweigert werden über die Gehälter und Vergütungen der Mitglieder des Vorstands innerhalb und außerhalb der Genossenschaft.
- (5) Wird einem/r Vertreter / Vertreterin eine Auskunft verweigert, so kann er/sie verlangen, dass seine / ihre Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.
- (6) Die Vertreterversammlung kann einen Untersuchungsausschuss wählen, der zu prüfen hat, ob die Verweigerung von Auskünften gemäß Absatz 2 begründet war. War die Verweigerung unbegründet, ist die Auskunft den Vertretern unverzüglich bekannt zu machen.

VII. Rechenschaftslegung

§ 40 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft von Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Der Vorstand hat nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.
- (3) 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, **sowie über die Förderung der Mitglieder zu berichten**. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Der vom Vorstand zu erstellendem Bericht hat die besonderen Förder-Leistungen darzulegen, die die Genossenschaft gegenüber den Mitgliedern im Unterschied zu den Nichtmitgliedern erbringt.
- (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 dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 41 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 42 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 43 Gewinnverwendung

- (1) Die Genossenschaft kann, sofern sich aus ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit ein Überschuss ergibt, eine Rückvergütung an ihre Mitglieder auszahlen. Die Rückvergütung erfolgt im Verhältnis zu den jeweils im Geschäftsjahr entrichteten Nutzungsentgelten. Die Rückvergütung wird auf Beschluss der Vertreterversammlung gezahlt.
- (2) Überschüsse, die nicht für die Rückvergütung verwendet werden, werden Bestandteil des Bilanzgewinns.
- (3) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (5) Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (6) Die Verteilung nach dem Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (7) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitgliedes überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.
- (8) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt worden ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 44 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 45 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 24 Abs. 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden / von der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter / seiner Stellvertreterin unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen erfolgen mit Ausnahme der Einladung zur Vertreterversammlung im elektronischen Bundesanzeiger.

X. Prüfung der Genossenschaft, Wirtschaftsprüfer

§ 46 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird durch eine/n vereidigte/n Wirtschaftsprüfer / Wirtschaftsprüferin oder einen Prüfungsverband ihrer Wahl geprüft. Er soll im genossenschaftlichen Prüfungswesen ausreichend vorgebildet sein.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfer / der Prüferin den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfer / die Prüferin ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfers / der Prüferin nachzukommen.
- (6) Der Prüfer / die Prüferin ist berechtigt, an der Vertreterversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er / sie ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 47 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossenschaftsmitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung zu verwenden.
- (4) Bei einer Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös in Form der Übertragung des Wohneigentums jeweils an die die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden.