



www.wohnungsgenossenschaft.de

Satzung

Stand 25. Juni 2015

Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG

Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin

GrueneMitte@wohnungsgenossenschaft.de – www.wohnungsgenossenschaft.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
I. Firma und Sitz der Genossenschaft.....	3
§ 1 Firma und Sitz.....	3
II. Gegenstand der Genossenschaft.....	3
§ 2 Zweck und Gegenstand	3
III. Mitgliedschaft	4
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	4
§ 5 Eintrittsgeld	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	5
§ 12 Auseinandersetzung.....	6
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	7
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	7
§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung	7
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder	8
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftung.....	9
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 18 Kündigung weiterer Geschäftsanteile	9
§ 19 Haftung und Nachschusspflicht.....	10
VI. Organe der Genossenschaft	11
§ 20 Organe.....	11
A. Der Vorstand	11
§ 21 Vorstand	11
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	11
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	12
B. Der Aufsichtsrat.....	13

§ 24	Innere Ordnung	13
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	13
§ 26	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	14
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates.....	14
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat.....	15
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	15
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	15
C. Die Mitgliederversammlung		17
§ 31	Stimmrecht	17
§ 32	Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung	17
§ 33	Einberufung der Mitgliederversammlung	17
§ 34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung.....	18
§ 35	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	18
§ 36	Mehrheitserfordernisse	19
§ 37	Auskunftsrecht	20
VII. Ausschüsse.....		21
§ 38	Ausschüsse	21
VIII. Rechnungslegung.....		22
§ 39	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	22
§ 40	Rückvergütung.....	22
§ 41	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung .	22
IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung		23
§ 42	Rücklagen	23
§ 43	Gewinnverwendung	23
§ 44	Verlustdeckung.....	23
X. Bekanntmachungen.....		24
§ 45	Bekanntmachungen	24
XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband		25
§ 46	Prüfung	25
§ 47	Auflösung.....	25
Anlage zu § 17 Abs. 2 der Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG		26

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft "Grüne Mitte" Hellersdorf eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, sozial verantwortbare und dauerhaft auf die Bedürfnisse der verschiedenen Lebensphasen ausgerichtete Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, bewirtschaften, betreuen, vermitteln und veräußern.
- (3) Die Genossenschaft kann alle im Bereich der Wohnungs-/ Immobilienwirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe. Die Genossenschaft kann auch soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen betreiben.
- (4) Zur Erreichung und/oder Sicherung des Zwecks der Genossenschaft darf die Genossenschaft im Inland Beteiligungen erwerben und Tochtergesellschaften errichten. Die Genossenschaft räumt jedem Mitglied, das eine Förderung nach § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten hat, unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihm zu Wohnzwecken benutzten Wohnungen ein. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 Buchst. e) die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

Ein Eintrittsgeld wird nicht erhoben.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

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

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über.
- (2) Die Mitgliedschaft der Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (3) Das Recht auf Teilnahme an Mitgliederversammlungen durch einen Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten ausgeschlossen wurde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11 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. Das gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) wenn es als juristische Person seine Auflösung beschlossen hat,

- e) wenn es unbekannt verzogen, oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - f) wenn das Nutzungsverhältnis über seine Genossenschaftswohnung auf Grund eines pflichtwidrigen Verhaltens des Mitglieds durch die Genossenschaft beendet wurde.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einfachen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes verliert der Ausgeschlossene das Recht auf Teilnahme an der Mitgliederversammlung. Er ist nicht weiter zur Benutzung der genossenschaftlichen Dienstleistungen und Einrichtungen berechtigt.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchst. I) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Buchst. e).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insofern tritt das Mitglied sein Auseinandersetzungsguthaben, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds, an die Genossenschaft ab.
- (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.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Ist das Nutzungsverhältnis zum Zeitpunkt der Auszahlbarkeit des Auseinandersetzungsguthabens noch nicht beendet, so kann die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erst nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses und Rückgabe der Wohnung, nach Abnahme durch die Genossenschaft, verlangt werden. 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 gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf 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 der Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen,
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 43),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts in der Geschäftsstelle einzusehen.

§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung auf Grund eines Dauernutzungsvertrages sowie das Recht auf Erwerb einer Genossenschaftswohnung in der Rechtsform des Wohneigentums steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft muss angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Darüber hinaus gilt für die Wohnungen der Genossenschaft Folgendes:
Den Mitgliedern ist die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung der Wohnungen in Wohneigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums auf die Mitglieder zu fordern. Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder eines Siedlungshofs schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses

Siedlungshofs oder, wenn die Mehrheit aller Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, alle zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Wohnungen umzuwandeln und an die Wohnenden zu veräußern (§ 2 Abs. 5).

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 nebst Anlage und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 44).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (4) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 50,00 (fünfzig) Euro.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 10 Geschäftsanteile (Pflichtanteile) zu übernehmen.
Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum zur Nutzung überlassen wird oder überlassen worden ist, ist ferner verpflichtet, einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung der Genossenschaft durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile (Pflichtanteile) nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.
- (3) Die ersten 10 Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Jeder weitere Pflichtanteil ist bei Überlassung einer Wohnung oder genossenschaftlicher Geschäftsräume einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag Ratenzahlung zulassen, jedoch müssen in diesem Falle mindestens 5 Euro (1/10 des Geschäftsanteiles) je Geschäftsanteil binnen 3 Monaten eingezahlt sein. Die noch ausstehenden Raten sind banküblich, mindestens jedoch mit 5 % p. a., zu verzinsen. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (4) 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. Sie können sofort oder in Raten eingezahlt werden. Auf freiwillig übernommene Anteile findet die Verzinsungsregelung im § 17 Abs. 3 keine Anwendung.
- (5) Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 1000.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben (§ 43 Abs. 6).
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 nur nach Maßgabe von § 7 Abs. 2 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 ist.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Haftung und Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - A) den Vorstand,
 - B) den Aufsichtsrat,
 - C) die Mitgliederversammlung.

A. Der Vorstand

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 7 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von längstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. I).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet nach Beschluss des Aufsichtsrates namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Gleiches gilt für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 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.

- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) 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.

B. Der Aufsichtsrat

§ 24 Innere Ordnung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl von bis zu sieben Mitgliedern festsetzen. Die Mitgliederversammlung setzt die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates durch die Anzahl der gewählten Aufsichtsratsmitglieder fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Wahlvorschläge für den Aufsichtsrat müssen bei dem Vorstand bis zum 31. Mai des Wahljahres schriftlich eingereicht werden. Findet die Wahl vor dem 11. Juni oder in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung statt, genügt die schriftliche Einreichung zehn Tage vor dem Wahltermin.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft oder ihrer Tochtergesellschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der im Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft oder ihrer Tochtergesellschaft steht.
- (5) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für fünf Jahre gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.
- (6) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.
- (7) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (8) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, maximal sechs Monate, 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.
- (9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Schriftführer. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (10) Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung, auch in pauschalierter Form, zu. Die Festsetzung der Höhe der Vergütung erfolgt durch die Mitgliederversammlung.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und 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 Mitgliederversammlung.

- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen. Entsprechende Aufträge soll der Vorstand erteilen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung ist den Mitgliedern der Genossenschaft in geeigneter Form zugänglich zu machen.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, 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 Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Beschlussfassungen in Textform des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms einschließlich des Rückbaus von Gebäuden,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- d) den Erwerb von Beteiligungen und die Errichtung von Tochtergesellschaften sowie ihrer Veräußerungen,
- e) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- f) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Einstellung und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 41 Abs. 2),
- h) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung
- i) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- j) den Beitritt zu Organisationen und Verbänden,
- k) die Zahlung einer Rückvergütung.

§ 29 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 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von ihm benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (4) Bei den Beratungen der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat über Gegenstände nach § 28 Buchst. a) - e) soll den Sprechern der Siedlungsausschüsse (§ 38) Gelegenheit zur Anhörung gegeben werden.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weiteren nahe Angehörige nur mit 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. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Absatz 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

C. Die Mitgliederversammlung

§ 31 Stimmrecht

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten und muss volljährig sein. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein. Personen, an welche die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung 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.
- (4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 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 zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß den Abs. 4–6 - als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.
- (5) Wird eine Wahl mit Stimmzettel durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will. Auf einen Bewerber kann nur eine Stimme entfallen. Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich.
- (6) Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Erfolgt die Wahl mittels Stimmzettel, so sind diese einen Monat aufzubewahren. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und ein Verzeichnis der erschienenen und vertretenen Mitglieder mit den Vollmachten der vertretenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift innerhalb der Geschäftsräume zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

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

- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
- Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
- d) die Änderung der Satzung,
 - e) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - f) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - g) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - k) die Höhe der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder nach § 24 Abs. 10,
 - l) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - m) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - n) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - o) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - p) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - s) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - t) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG.

§ 36 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) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel oder Vermögensübertragung,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 - e) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedernbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern, die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, über die Änderung der Satzung, über die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern gemäß Abs. 2 a), b) und e) können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Zehntel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens gemäß Abs. 2 c) und d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder

vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

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

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder 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 Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Ausschüsse

§ 38 Ausschüsse

Die Mitglieder können mit Unterstützung des Vorstandes zur Wahrung der ihres Siedlungshofs betreffenden Obliegenheiten Ausschüsse bilden. Der Vorstand wird sie in ihrer Tätigkeit unterstützen. Bei der Beratung über die Gegenstände nach § 28 Buchst. a) - f) soll den Sprechern der Ausschüsse das Recht auf Gehör eingeräumt werden. Die Ausschüsse üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich und im Rahmen von Richtlinien aus, die Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung nach Anhörung der Ausschüsse erlassen.

VIII. Rechnungslegung

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht entsprechend § 289 HGB aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 40 Rückvergütung

- (1) Über die Ausschüttung und Höhe einer Rückvergütung beschließen gemäß § 28 Buchst. m Vorstand und Aufsichtsrat.
- (2) Für die Auszahlung der Rückvergütung gilt § 43 Abs. 5 und 6 sinngemäß.

§ 41 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung

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

IX. 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) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen ErgebnISRücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Der Gewinnanteil ist erstrangig auf die weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteile anteilmäßig zu verteilen. Der dafür zur Verfügung stehende Anteil wird auf 9 %, bezüglich des Geschäftsguthabens aus den weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteilen, begrenzt. Die Mitgliederversammlung kann einen höheren Gewinnanteil beschließen.
- (3) Der verbleibende Gewinnanteil kann unter den Mitgliedern verteilt werden. Dieser Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens aus den Pflichtanteilen nicht übersteigen. Die Mitgliederversammlung kann einen höheren Gewinnanteil beschließen.
- (4) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis des nach der Art des Geschäftsanteils definierten Geschäftsguthabens bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der jeweiligen Mitgliederversammlung fällig.
- (5) Fällige Gewinnanteile werden auf ein vom Mitglied zu benennendes Konto überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren (§ 195 BGB).
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 44 Verlustdeckung

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

X. Bekanntmachungen

§ 45 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von jedem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung, mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung, in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Amtsblatt für Berlin veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 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 von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

§ 47 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung, mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens (bei Löschung im Genossenschaftsregister),
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden. 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.

**Anlage zu § 17 Abs. 2 der Satzung
der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG**

1. Mitglieder, denen eine Wohnung der Genossenschaft überlassen worden ist oder wird, haben neben den Pflichtanteilen gemäß § 17 Abs. 2 der Satzung, 112 weitere Pflichtanteile zu übernehmen.
2. Nutzen mehrere Mitglieder der Genossenschaft eine Wohnung gemeinschaftlich, so sind die einzelnen Pflichtanteile der in der Wohnung wohnenden Genossenschaftsmitglieder sowie freiwillig gezeichnete Geschäftsanteile, unabhängig der Zuordnung zu den einzelnen Mitgliedern, auf die nach Abs. 1 dieser Anlage zu erbringenden Pflichtanteile anzurechnen.
3. Entsprechendes gilt für die Überlassung genossenschaftlicher Geschäftsräume an Mitglieder.