

# Satzung der genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG

beschlossen durch die Gründungsversammlung  
vom 23.02.2007;  
geändert durch die Mitgliederversammlungen  
vom 23.07.2007, 09.11.2007, 07.02.2008,  
13.10.2009, 02.11.2010 und 27.06.2011;  
neugefasst durch die Mitgliederversammlung  
vom 27.06.2011

## Präambel

### I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- § 1 Firma und Sitz
- § 2 Zweck und Gegenstand

### II. Mitgliedschaft

- § 3 Beitritt
- § 4 Erwerb der Mitgliedschaft
- § 5 Eintrittsgeld
- § 6 Beendigung der Mitgliedschaft
- § 7 Kündigung
- § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens
- § 9 Tod des Mitgliedes
- § 10 Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft
- § 11 Ausschluss eines Mitgliedes
- § 12 Auseinandersetzung
- § 13 Rechte der Mitglieder
- § 14 Recht auf wohnliche Versorgung
- § 15 Verkauf von eingetragenen Dauerwohnrechten
- § 16 Pflichten der Mitglieder
- § 17 Abschluss von Rahmenverträgen mit Hausvereinen

### III. Organe der Genossenschaft

- § 18 Organe der Genossenschaft
- § 19 Vorstand
- § 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 21 Sorgfaltspflicht des Vorstandes
- § 22 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 23 Aufsichtsrat
- § 24 Aufgaben des Aufsichtsrates
- § 25 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 27 Mitgliederversammlung
- § 28 Einberufung und Tagesordnung
- § 29 Versammlungsleitung und Beschlussfassung
- § 30 Mehrheitserfordernisse
- § 31 Entlastung
- § 32 Abstimmung und Wahlen
- § 33 Auskunftsrecht
- § 34 Protokoll
- § 35 Teilnahmerecht des Prüfungsverbandes
- § 36 Beirat

### IV. Eigenkapital und Haftsumme

- § 37 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben
- § 38 Nachschusspflicht

### V. Rechnungswesen

- § 39 Geschäftsjahr
- § 40 Jahresabschluss und Lagebericht

### VI. Rücklagenbildung, Verteilung von Gewinn und Verlust

- § 41 Rücklagen
- § 42 Gewinnverwendung
- § 43 Deckung eines Jahresfehlbetrages

### VII. Liquidation

- § 44 Liquidation

### VIII. Bekanntmachungen

- § 45 Bekanntmachungen

### IX. Gerichtsstand

- § 46 Gerichtsstand

## Präambel

Die genowo versteht sich als genossenschaftliches Dach für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte. Die genowo setzt sich zum Ziel, energetisch optimierten Wohnraum zu schaffen. Im Vordergrund steht dabei die Minimierung der Gesamtkosten über den Lebenszeitraum der Immobilie.

Die genowo bietet ihren Mitgliedern den Erwerb ihrer Wohnungen über grundbuchlich gesicherte Wohnrechte an. Gleichzeitig soll über die Gewinnung von Fördermitgliedern auch einkommensschwächeren Mitgliedern eine Teilnahme ermöglicht werden.

Die genowo fördert die Selbstbestimmung ihrer Mitglieder. Sie ist offen für alle, die ein Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen haben. Insbesondere fördert sie den Dialog zwischen Jung und Alt. Gleichzeitig fordert sie von ihren Mitgliedern Toleranz gegenüber Geschlecht, Herkunft und sexueller Orientierung.

## I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet:

**genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG**

- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Berlin. Sie wird ohne zeitliche Begrenzung gegründet.

### § 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der genowo ist die Förderung und Betreuung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

- (2) Die genowo kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und

betreuen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen der Genossenschaft sind zulässig. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 26 Absatz 6 Buchstabe i die Voraussetzungen.

## II. Mitgliedschaft

### § 3 Beitritt

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen;
- b) bei der Vermietung von Gewerbeflächen Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Das Mitgliedschaftsverhältnis richtet sich nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG).

(2) Die Mitgliedschaft wird erworben durch

- a) eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts und
- b) Beschluss des Vorstandes über die Zulassung als Mitglied.

(3) Das Mitglied ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon zu benachrichtigen. Lehnt der Vorstand die Zulassung ab, so hat er dies dem Antragsteller innerhalb von sechs Wochen unter Rückgabe seiner Beitrittserklärung mitzuteilen.

(4) Ein/e Bewerber/in kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Absatz 2 GenG zugelassen werden. Über die Höchstzahl der investierenden Mitglieder sowie über die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese beschließt die Mitgliederversammlung. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen. Ein investierendes Mitglied kommt für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht.

(5) Auf schriftlichen Antrag kann ein Mitglied, welches Leistungen der Genossenschaft in Anspruch genommen hat, nach Beendigung der Inanspruchnahme genossenschaftlicher Leistungen in die Gruppe der investierenden Mitglieder wechseln. Über die Zulassung des Wechsels wird in analoger Anwendung der Bestimmungen des Absatzes 4 entschieden. Wird der Wechsel nicht zugelassen, besteht die ursprüngliche Mitgliedschaft mit allen Rechten und Pflichten fort.

### § 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld in Höhe von 50 Euro zu zahlen.

(2) Die Eintrittsgelder sind der Kapitalrücklage zuzuweisen.

(3) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen

- a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes;
- b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben;
- c) den Gründungsmitgliedern.

### § 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 Personengesellschaft (§ 10);
- e) Ausschluss (§ 11).

### § 7 Kündigung

(1) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 24 Monate. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Vorstand zu erklären.

(2) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht gemäß § 67a GenG.

(3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Schluss des Kalenderjahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

### § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der/die Erwerber/in, im Fall einer vollständigen Übertragung anstelle des Mitgliedes, der Genossenschaft beiträgt und bereits Mitglied der Genossenschaft ist und das bisherige Geschäftsguthaben dieses Mitgliedes mit dem ihm zuzuschreibenden Betrag den Geschäftsanteil nicht übersteigt. Eine teilweise Übertragung von Geschäftsguthaben ist unwirksam, soweit das Mitglied nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

(2) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.

(3) Das Ausscheiden des übertragenden Mitgliedes ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste

einzutragen. Das Mitglied ist hiervon unverzüglich zu unterrichten.

(4) Ist der/die Erwerber/in nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der/die Erwerber/in bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des/der Ausgeschiedenen seinem/ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der/die Erwerber/in entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

### § 9 Tod des Mitgliedes

(1) Mit dem Tod des Mitgliedes geht die Mitgliedschaft auf die Erben über.

(2) Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von zwölf 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.

(3) Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit Erben, die nach ihrer Person oder ihrem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würden, ist ausgeschlossen.

### § 10 Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einem Ge-

samtrechtsnachfolger, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres fort.

### § 11 Ausschluss eines Mitgliedes

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

- a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt;
- b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft und ihrer Mitglieder diese schädigt oder geschädigt hat;
- c) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind;
- d) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird;
- e) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt;
- f) wenn es unbekannt verzogen ist und eine Anfrage beim Melderegister nicht erfolgreich ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates können nur durch Beschluss der Mitgliederversammlung ausgeschlossen werden.

(3) Vor der Beschlussfassung ist dem auszuschließenden Mitglied Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder satzungsgemäße Ausschlussgrund mitzuteilen.

(4) Der Beschluss ist dem/der Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an darf das Mitglied weder an der Mitgliederversammlung teilnehmen

noch die Einrichtungen der Genossenschaft benutzen noch Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein.

(5) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung nach § 29 Absatz 2 Buchstabe j beschlossen hat.

(6) Der/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat. Der ordentliche Rechtsweg ist ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gemäß Satz 1 keinen Gebrauch gemacht hat.

(7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung ist eine Niederschrift anzulegen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatzes 4 Satz 1 mitzuteilen.

### § 12 Auseinandersetzung

(1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Abschluss des Geschäftsjahres der Genossenschaft maßgebend, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist.

(2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen 24 Monaten nach dem Ausscheiden auszuzahlen. Der/die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 24 Monaten nach seinem/ihrem Ausscheiden verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben ist von Beginn des 7. Monats an mit 5 % jährlich zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

(3) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied

zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszunehmende Guthaben aufzurechnen.

(4) Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

### § 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte.

(2) Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Gesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Es hat insbesondere das Recht

- a) auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung;
- b) ein Dauerwohnrecht nach Maßgabe des § 15 Absatz 1 zu erwerben;
- c) auf Betreuung durch die Genossenschaft beim Erwerb des Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums;
- d) auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, welche die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt;
- e) an den Beratungen, Abstimmungen und Wahlen der Mitgliederversammlung teilzunehmen und dort Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen;
- f) Anträge für die Tagesordnung der Mitgliederversammlung einzureichen – hierzu bedarf es eines von einem Zehntel der Mitglieder in Textform eingereichten Antrages –;
- g) bei Anträgen auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung mitzuwirken – hierzu bedarf es eines von einem Zehntel der Mitglieder in Textform eingereichten Antrages –;

- h) an den beschlossenen Ausschüttungen teilzunehmen;
- i) das Protokoll über die Mitgliederversammlung und die Mitgliederliste einzusehen;
- j) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung Einsicht in die Unterlagen des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Berichtes des Aufsichtsrates zu nehmen;
- k) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen und freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen;
- l) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen;
- m) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen;
- n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### § 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Dauerwohnrechtes nach Wohnungseigentumsgesetz bzw. einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

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

(4) Das dauernde Nutzungsrecht ist erworben, wenn die Pflichtbeteiligung gemäß § 37 Absatz 3 vollständig eingezahlt ist.

(5) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

### § 15 Verkauf von eingetragenen Dauerwohnrechten

(1) Allen Mitgliedern wird das Recht auf entgeltlichen Erwerb eines Dauerwohnrechts gemäß §§ 31 ff. WEG an der von ihnen bewohnten Wohnung eingeräumt.

(2) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines grundbuchlich gesicherten Dauerwohnrechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 26 Absatz 6 Buchstabe e beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Verschaffung des Dauerwohnrechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

(3) Die Genossenschaft schließt mit dem Mitglied einen Vertrag über die Bestellung eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts nach §§ 31 ff. WEG ab. Der/die Dauerwohnberechtigte beteiligt sich durch laufende monatliche Zahlungen anteilig an den Bewirtschaftungskosten. Insbesondere betrifft dies Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten.

(4) Der/die Dauerwohnberechtigte kann die Umwandlung seines/ihrer Dauerwohnrechts in Wohneigentum nach WEG verlangen, wenn der Vorstand und die Mitgliederversammlung (§ 29 Absatz 2 Buchstabe o) der Umwandlung zustimmen. Die Umwandlung erfolgt nach den gemäß § 26 Absatz 6 Buchstabe f von Vorstand und Aufsichtsrat festzulegenden Grundsätzen.

### § 16 Pflichten der Mitglieder

Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Interessen der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des GenG und der Satzung sowie den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen;

- b) gemäß § 37 die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile fristgerecht zu leisten;
- c) gemäß § 5 ein Eintrittsgeld zu zahlen;
- d) beschränkt auf seine Einlage am Verlust (§ 43) teilzunehmen;
- e) für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft ein nach § 14 Absatz 5 festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen;
- f) bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus geschlossenen Verträgen im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

### **§ 17 Abschluss von Rahmenverträgen mit Hausvereinen**

(1) Die Genossenschaft kann mit einzelnen Hausvereinen Rahmenverträge abschließen. Die Rahmenverträge regeln die Rechte und Pflichten zwischen beiden Vertragsparteien.

(2) Die Grundsätze für den Abschluss von Rahmenverträgen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 26 Absatz 6 Buchstabe g).

(3) Über den Abschluss von Rahmenverträgen mit Hausvereinen beschließt die Mitgliederversammlung (§ 29 Absatz 2 Buchstabe m).

## **III. Organe der Genossenschaft**

### **§ 18 Organe der Genossenschaft**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat und die Mitgliederversammlung.

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

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

### **§ 19 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Investierende Mitglieder können keine Vorstandsmitglieder werden.

(2) Die Wahl des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(4) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des GenG, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, ihres Amtes entheben und die erforderlichen Maßnahmen zur einstweiligen Fort-

führung der Geschäfte treffen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der Mitglieder des Aufsichtsrates. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Vorstandsmitgliedern ist auf der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(6) Der Vorstand kann für seine ehrenamtliche Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung erhalten. Über deren Höhe befindet der Aufsichtsrat. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet der Aufsichtsratsvorsitzende namens der Genossenschaft. Derartige Anstellungsverträge dürfen höchstens für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch bei Widerruf der Bestellung nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, der Vertrag bestimmt etwas anderes.

### **§ 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

(1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzulegen, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen / einer Prokuristin.

(5) Die Erteilung von Prokura, Handlungs- und sonstigen Vollmachten zur rechtsgeschäftlichen Vertretung ist zulässig. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr

als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(7) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und von den an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

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

(10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Lagebericht vorzulegen.

(11) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung und nicht zur Unzeit niederlegen, so dass ein Vertreter bestellt werden kann, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.

(12) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitgliedes berühren, so darf das betroffene Vorstandsmitglied an der Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## § 21 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

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

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

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

(4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend dem Zweck und Gegenstand der Genossenschaft zu führen;
- b) die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Voraussetzungen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
- c) nach Anhörung des Aufsichtsrates eine Geschäftsordnung aufzustellen, die vom Vorstand einstimmig zu beschließen und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist;
- d) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
- e) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen, ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen;
- f) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen;
- g) die Mitgliederliste zu führen.

## § 22 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden und selbst Mitglieder der Genossenschaft sind. Über eine höhere Anzahl von Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Mitgliederversammlung. Sollen investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, wobei hier das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wurde, nicht mitgerechnet wird. Eine Wiederwahl ist zulässig.

(3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, auf der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbliebenen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die in Absatz 1 genannte Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 25 Absatz 4) herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.

(4) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst dann in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

(5) Ist der Aufsichtsrat durch die dauernde Verhinderung eines oder mehrerer seiner Mitglieder beschlussunfähig, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um das bzw. die dauerhaft verhinderten Aufsichtsratsmitglieder abzurufen und Ersatzwahlen vorzunehmen.

(6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter/innen von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern/Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Die Mitgliederversammlung kann über eine Vergütung für seine Mitglieder beschließen (§ 29 Absatz 2 Buchstabe k).

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende / einen Vorsitzenden und deren/dessen Stellvertreter/innen.

(8) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

#### **§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Er kann hierzu vom Vorstand jederzeit Berichterstattung verlangen.

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

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

(4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(5) 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.

(6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Kunden, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

#### **§ 25 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, mindestens jedoch vier im Jahr. Die Sitzungen werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen.

(3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

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

(5) Über die Beschlüsse sind Protokolle anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrats zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Protokolle ist sicherzustellen.

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

(1) Gemeinsame Sitzungen sollen nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal im Jahr abgehalten werden. Sie werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei Verhinderung von deren/dessen Stellvertreter/in einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung einzuberufen.

(2) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn jeweils mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates anwesend sind.

(3) Ein Antrag ist angenommen, wenn er die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(4) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmung ist hierbei festzuhalten. Die Beschlüsse sind von der/dem Vorsitzenden, einem Vorstandsmitglied und einem weiteren protokollführenden Mitglied zu unterschreiben.

(5) Eine gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat ist auch erforderlich zur Entgegennahme und Beratung des Berichts über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung.

(6) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) den Erwerb, die Bebauung, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten, ausgenommen ist der Erwerb von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten zur Rettung eigener Forderungen;
- b) die Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung;
- c) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
- d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe;
- e) die Grundsätze für die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten;
- f) die Grundsätze für die Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 15 Absatz 4;
- g) die Grundsätze für Rahmenverträge mit Hausvereinen;

- h) den Erwerb und die Veräußerung von dauernden Beteiligungen;
- i) die Grundsätze des Nichtmitgliedergeschäftes;
- j) die Abgabe von rechtserheblichen Erklärungen von besonderer Bedeutung, insbesondere zu solchen Verträgen, durch welche wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden, sowie über Investitionen, die einen Wert von 25.000 Euro übersteigen;
- k) die Erteilung einer Prokura;
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Gewinnverwendung (§ 42 Absatz 1) oder zur Verlustdeckung (§ 43 Absatz 1).

## § 27 Mitgliederversammlung

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Das Stimmrecht von geschäftsunfähigen oder von in der Geschäftsfähigkeit beschränkten natürlichen Personen sowie juristischen Personen wird durch den gesetzlichen Vertreter / die gesetzliche Vertreterin, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch eine/n zur Vertretung ermächtigte/n Gesellschafter/in ausgeübt.

(3) Mitglieder können sich von Bevollmächtigten vertreten lassen. Die entsprechende Vollmacht ist dem Versammlungsleiter vorzulegen. Ein/e Bevollmächtigte/r darf nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber zu beschließen ist, ob sie/er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend zu machen hat. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## § 28 Einberufung und Tagesordnung

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

(2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen können nach Bedarf stattfinden, 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.

(3) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt. Die Wahl eines anderen Versammlungsortes ist nur aus wichtigem Grund zulässig.

(4) Die Einberufung der Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch den Vorstand mittels einer den Mitgliedern zugegangenen schriftlichen Mitteilung. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladungen muss ein Zeitraum von mindestens 18 Tagen liegen.

(5) Ein Zehntel der Mitglieder der Genossenschaft können mittels eines in Textform eingereichten Antrages, unter Angabe des Zwecks und der Gründe, die unverzügliche Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verlangen. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig gemäß Absatz 6 in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(6) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt wird, dass zwischen dem Zugang der Ankündigung und dem Tag der Mitgliederversammlung mindestens eine Woche liegt, können Beschlüsse nicht gefasst werden; ausgenommen hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung.

## § 29 Versammlungsleitung und Beschlussfassung

(1) Den Vorsitz der Mitgliederversammlung führt ein Mitglied des Vorstandes. Sofern die Mitgliederversammlung durch den Aufsichtsrat einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Aufsichtsrates den Vorsitz. Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter/einer Vertreterin des gesetzlichen Prüfungsverbandes übertragen werden. Der/die Vorsitzende der Mitgliederversammlung leitet die Versammlung und ernennt einen Schriftführer / eine Schriftführerin und die ordentlichen Stimmenzähler/Stimmenzählerinnen.

(2) Der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung unterliegen neben den in der Satzung bezeichneten sonstigen Angelegenheiten insbesondere:

- a) die Änderung der Satzung;
- b) die Auflösung der Genossenschaft;
- c) die Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung;
- d) die Verschmelzung der Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform;
- e) die Änderung der Rechtsform;
- f) der Beitritt und Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen;
- g) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. Deckung des Jahresfehlbetrages sowie der Umfang der Bekanntgabe des Prüfberichts;
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- i) die Wahl des Aufsichtsrates;
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Bestätigung des Widerrufs der Bestellung von Vorstandsmitgliedern;
- k) die Festsetzung der Aufsichtsratsvergütung;

- l) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
- m) der Abschluss von Rahmenverträgen mit Hausvereinen;
- n) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen;
- o) die Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 15 Absatz 4;
- p) die Verwendung der Rücklagen gemäß § 41;
- q) die Grundsätze für die Zulässigkeit einer ratenweisen Einzahlung auf die gezeichneten Geschäftsanteile gemäß § 37 Absatz 5;
- r) die Einrichtung von weiteren Beiräten gemäß § 36;
- s) der Rahmen für die Zahl der zugelassenen investierenden Mitglieder sowie für die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese;
- t) die Grundsätze für die Gewinnverteilung an investierende Mitglieder und für die Verzinsung der Geschäftsanteile von investierenden Mitgliedern.

### § 30 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das GenG oder die Satzung eine größere Mehrheit vorschreiben.

(2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen ist in folgenden Fällen erforderlich:

- a) Widerruf der Bestellung und fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 29 Absatz 2 Buchstabe j);
- b) die Änderung der Satzung (§ 29 Absatz 2 Buchstabe a);
- c) die Verschmelzung der Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform (§ 29 Absatz 2 Buchstabe d).

(3) Ein Beschluss über die Änderung der Rechtsform gemäß § 29 Absatz 2 Buchstabe e bedarf der Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung über die Auflösung sowie die Änderung der Rechtsform müssen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus zwei Drittel aller Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sein. Wenn diese Mitgliederzahl in der Versammlung, die über die Auflösung oder Änderung der Rechtsform beschließt, nicht erreicht wird, kann jede weitere Versammlung ohne Berücksichtigung der Zahl der anwesenden Mitglieder innerhalb des gleichen Geschäftsjahres über die Auflösung oder Änderung der Rechtsform beschließen.

(4) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Mitgliederversammlung zu verlesen.

(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.

(6) Die Absätze 2 und 3 können nur unter den in Absatz 3 genannten Voraussetzungen geändert werden.

(7) Investierende Mitglieder dürfen die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen können. Beschlüsse der Mitgliederversammlung, für die nach Gesetz oder Satzung eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorgeschrieben ist, dürfen durch investierende Mitglieder nicht verhindert werden können.

### § 31 Entlastung

Über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates ist getrennt abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstandes noch die des Aufsichtsrates ein Stimmrecht.

### § 32 Abstimmung und Wahlen

(1) Abstimmungen und Wahlen erfolgen in der Mitgliederversammlung durch Handzeichen. Abstimmungen und Wahlen müssen geheim mit Stimmzettel durchgeführt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder ein Viertel der bei einer Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.

(2) Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht berücksichtigt.

(4) Erfolgt eine Wahl mit Handzeichen, so ist für jedes zu vergebene Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat.

(5) Erfolgt eine Wahl mit Stimmzettel, so hat jeder/jede Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der/die Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Kandidaten, denen er/sie seine Stimme geben will; auf einen Kandidaten / eine Kandidatin kann dabei nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Kandidaten/Kandidatinnen mit den meisten Stimmen.

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

### § 33 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, wenn und insoweit das zur sachlichen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.

(2) Die Auskunft kann verweigert werden, insoweit

- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

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

### § 34 Protokoll

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren.

(2) Die Protokollierung muss spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Einberufung der Versammlung, Name der/des Vorsitzenden der Mitgliederversammlung sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung über die Beschlussfassung vermerkt werden. Die Eintragung muss von der/dem Vorsitzenden der Mitgliederversammlung und der/dem Schriftführer/in unterschrieben werden. Dem Protokoll ist ein Verzeichnis der erschienenen und vertretenen Mitglieder und der vertretenden Personen mit Vermerk der Stimmenzahl der erschienenen und vertretenen Mitglieder beizufügen. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen.

(3) Das Protokoll mit den dazugehörigen Anlagen ist aufzubewahren. Die Einsichtnahme in das Protokoll ist jedem Mitglied der Genossenschaft gestattet.

### § 35 Teilnahmerecht des Prüfungsverbandes

Der Prüfungsverband kann an jeder Mitgliederversammlung beratend teilnehmen. Von der Einberufung der Mitgliederversammlung ist der Prüfungsverband rechtzeitig zu informieren.

### § 36 Beirat

Die Mitgliederversammlung kann die Einrichtung von Beiräten beschließen.

## IV. Eigenkapital und Haftsumme

### § 37 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 50,00 Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, zum Erwerb der Mitgliedschaft 5 Geschäftsanteile zu übernehmen und sofort nach Zulassung zur Mitgliedschaft einzuzahlen.

(3) Ein Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt überlassen wird, ist verpflichtet, weitere Geschäftsanteile als Pflichtbeteiligung zu übernehmen und unverzüglich einzuzahlen. Die Höhe der Pflichtbeteiligung wird unter Berücksichtigung der Kosten und Finanzierung festgelegt und beträgt:

a) für das Objekt Pintschstr. 5 in 10249 Berlin-Friedrichshain:

5 Geschäftsanteile je angefangenen Quadratmeter der dem Mitglied zur Nutzung überlassenen Wohn- oder Gewerbefläche (Dies entspricht 250,00 Euro je angefangenen Quadratmeter.);

b) für das Objekt Lausitzer Str. 38 in 10999 Berlin-Kreuzberg:

7 Geschäftsanteile je angefangenen Quadratmeter der dem Mitglied zur Nutzung überlassenen Wohn- oder Gewerbefläche (Dies entspricht 350,00 Euro je angefangenen Quadratmeter.).

Ein nach Absatz 2 übernommener Geschäftsanteil wird auf die Pflichtbeteiligung angerechnet. Auf die Pflichtanteile werden Gewinne nicht ausgeschüttet.

(4) Wird mehreren Mitgliedern zusammen eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt überlassen, so muss die Summe der Pflichtbeteiligungen dieser Mitglieder die Anzahl der Pflichtbeteiligungen erreichen, die nach Ab-

satz 3 der überlassenen Wohn- oder Gewerbefläche entspricht. Jedes dieser Mitglieder ist verpflichtet, die Pflichtbeteiligungen zu zeichnen, die der diesen Mitgliedern insgesamt überlassenen Gesamtfläche entsprechen, soweit nicht die anderen Mitglieder Pflichtbeteiligungen zeichnen.

(5) Für einkommensschwache Mitglieder kann der Vorstand Ratenzahlung vereinbaren. Bei Ratenzahlung sind 1/10 der Pflichtanteile sofort, danach drei Jahre monatlich je 0,25/10 zu zahlen. Es besteht kein Rechtsanspruch der Mitglieder auf die Vereinbarung von Ratenzahlung. Die Grundsätze für eine solche Sozialklausel sind von der Mitgliederversammlung zu beschließen.

(6) Ein Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstandes mit weiteren zusätzlichen Geschäftsanteilen beteiligen. Die Zahl der zusätzlichen Geschäftsanteile ist unverzüglich vom Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen; das Mitglied ist hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Zusätzlich übernommene Geschäftsanteile sind bei Übernahme in voller Höhe sofort einzuzahlen. Die Beteiligung eines Mitgliedes mit zusätzlichen Geschäftsanteilen darf erst zugelassen werden, wenn die nach den Absätzen 2 und 3 bestimmten Anteile voll eingezahlt sind.

(7) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(8) Das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft weder ausgezahlt noch aufgerechnet noch im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft gegenüber dem Mitglied als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

(9) Zusätzliche Geschäftsanteile können zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 24 Monaten durch schriftliche Erklärung gekündigt werden, ohne dass die Mitgliedschaft gekündigt werden muss.

(10) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossen-

schaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

### § 38 Nachschusspflicht

Die Nachschusspflicht der Mitglieder wird ausgeschlossen.

## V. Rechnungswesen

### § 39 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

### § 40 Jahresabschluss und Lagebericht

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

(2) 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 Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(3) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(4) Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht dem Aufsichtsrat unverzüglich zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates versehen der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

(5) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Stellungnahme des Aufsichtsrates müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekanntzumachenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen auf andere Weise zur Kenntnis gebracht werden. Auf Verlangen und gegen Kostenerstattung kann das Mitglied eine Abschrift dieser Dokumente ausgehändigt bekommen.

(6) Der Aufsichtsrat hat auf der ordentlichen Mitgliederversammlung über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zu berichten.

(7) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VI. Rücklagenbildung, Verteilung von Gewinn und Verlust

### § 41 Rücklagen

(1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten. Sie ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(2) Sie wird gebildet durch die jährliche Zuweisung von mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages, solange die gesetzliche Rücklage 50 % des Nominalbetrages der von den Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile nicht erreicht hat.

(3) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses können andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über deren Dotierung Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 26 Absatz 6 Buchstabe I) beschließen.

### § 42 Gewinnverwendung

(1) Auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat und unter Beachtung der Vorschriften des GenG beschließt die Mitgliederversammlung nach § 29 Absatz 2 Buchstabe g über die Verwendung des Bilanzgewinns.

(2) Der nach Bildung der gesetzlichen und weiteren Ergebnisrücklagen verbleibende Bilanzgewinn kann auf die gemäß § 37 Absatz 6 zusätzlich übernommenen Geschäftsanteile verteilt werden. Der auf die zusätzlichen Geschäftsanteile ausgeschüttete Gewinnanteil darf jährlich 4 % der auf diese Geschäftsanteile entfallenden Geschäftsguthaben nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihren satzungsgemäßen Aufgaben dauerhaft nachkommen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung vorgesehen.

(4) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

(5) Für die Verteilung des Gewinns sind nur die freiwillig gezeichneten zusätzlichen Anteile maßgeblich. Auf die Pflichtanteile erfolgt keine Gewinnverteilung.

(6) Maßstab für die Berechnung der Gewinnanteile ist jeweils die Höhe der Geschäftsguthaben zum 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres mit zusätzlichen Geschäftsguthaben beigetretenen Mitglieder nehmen an der Gewinnverwendung bzw. Verlustverteilung nicht nur anteilig nach der Höhe ihrer Geschäftsguthaben, sondern auch zeitanteilig im Verhältnis ihrer vollen Mitgliedsquartale teil.

(7) Für investierende Mitglieder kann die Mitgliederversammlung auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat unter Beachtung des GenG von den Absätzen 1 bis 6 abweichende Regelungen über Gewinnverteilung oder Verzinsung von Geschäftsanteilen beschließen.

(8) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates über die Verzinsung der Geschäftsanteile von investierenden Mitgliedern auch längerfristig bindende Beschlüsse fassen oder Verträge abschließen. Er hat sich dabei an die nach § 29 Absatz 2 Buchstabe t von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüssen zu halten.

#### **§ 43 Deckung eines Jahresfehlbetrages**

(1) Auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat und unter Beachtung der Vorschriften des GenG beschließt die Mitgliederversammlung über die Deckung eines Jahresfehlbetrages (§ 29 Absatz 2 Buchstabe g).

(2) Ein Jahresfehlbetrag kann durch Vortrag auf neue Rechnung, durch Entnahmen aus den anderen Ergebnisrücklagen oder der gesetzlichen Rücklage, durch Abschreibung der Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch eine Kombination aus allen oder mehreren dieser Maßnahmen zugleich gedeckt werden.

(3) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil des einzelnen Mitgliedes nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **VII. Liquidation**

#### **§ 44 Liquidation**

(1) Nach Auflösungsbeschluss erfolgt die Liquidation der Genossenschaft nach Maßgabe des GenG. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das

Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse im Verhältnis des gesamten Geschäftsguthabens unter den Mitgliedern verteilt werden.

(2) Nach Beendigung der Liquidation sind die Bücher und Schriften der aufgelösten Genossenschaft für die Dauer von zehn Jahren einem der gewesenen Mitglieder oder einem Dritten in Verwahrung zu geben.

### **VIII. Bekanntmachungen**

#### **§ 45 Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Berliner Tageszeitung „Der Tagesspiegel“ veröffentlicht und sind von dem Organ zu unterzeichnen, von dem sie ausgehen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **IX. Gerichtsstand**

#### **§ 46 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist Berlin.