

Wohnungsbaugenossenschaft

JUNG und Alt eG

Genossenschaftssatzung

**überarbeitete Fassung
vom 31. Mai 2010**

Vorbemerkung zum Lesen dieser Satzung:

Bei den Nomen werden die maskulinen Formen geschrieben, sie beinhalten immer auch die feminine Form.

Inhaltsverzeichnis		Seite
I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	1
	§ 1 Firma und Sitz	1
II.	Gegenstand der Genossenschaft	1
	§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	1
III.	Mitgliedschaft/Eintrittsgeld	1
	§ 3 Mitglieder	1
	§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	1
	§ 5 Eintrittsgeld	2
	§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	2
	§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	2
	§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	3
	§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	3
	§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	4
	§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	4
	§ 12 Auseinandersetzung	5
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	5
	§ 13 Rechte der Mitglieder	5
	§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	6
	§ 15 Überlassung von Wohnungen	6
	§ 16 Pflichten der Mitglieder	6
V.	Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	7
	§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	7
	§ 18 Kündigung weiterer Anteile.....	8
	§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	8

VI.	Organe der Genossenschaft	8
	§ 20 Organe	8
	§ 21 Der Vorstand	8
	§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	9
	§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	10
	§ 24 Der Aufsichtsrat	10
	§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	11
	§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	12
	§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	12
	§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
	§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
	§ 30 Rechtsgeschäfte zwischen Mitgliedern und Genossenschaft	13
	§ 31 Die Mitgliederversammlung	14
	§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	14
	§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	15
	§ 34 Protokolle	16
	§ 35 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	16
	§ 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	17
	§ 37 Mehrheitserfordernisse	18
	§ 38 Auskunftsrecht	18
VII.	Rechnungslegung	19
	§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	19
	§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	19
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	19
	§ 41 Rücklagen	19
	§ 42 Gewinnverwendung	20
	§ 43 Verlustdeckung.....	20
IX.	Bekanntmachungen	20
	§ 44 Bekanntmachungen	20
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	21
	§ 45 Prüfung	20
XI.	Auflösung und Abwicklung	22
	§ 46 Auflösung	22
XII.	Unterschriftenblatt	23
XIII.	Anlage	24
	Liste der zu zeichnenden Pflichtanteile	24

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma "Wohnungsbaugenossenschaft Jung und Alt eG"

Sie hat ihren Sitz in Hamburg

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Zusammenwohnens von Menschen unterschiedlichen Alters in Wohn- und Hausgemeinschaften durch eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist der Erwerb von Grundstücken sowie die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen unter Einbeziehung von Selbsthilfearbeiten.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

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

§ 5 Eintrittsgeld

Bei Aufnahme ist ein nicht rückzahlbares Eintrittsgeld von EUR 500,-- zu zahlen.

§ 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) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens neun Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des §67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung der Mitgliederversammlung jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, 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 Mitgliedes 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. Sie 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.
- (2) Das Geschäftsguthaben wird nach dem Ablauf des Todesjahres, nicht jedoch vor Feststellung des Jahresabschlusses, an die Erben ausbezahlt.
- (3) Ein gesetzlicher oder testamentarischer Erbe, der mit dem Mitglied zum Zeitpunkt des Todes in Wohngemeinschaft in einer Wohnung der WGJA gelebt hat, kann die Mitgliedschaft fortführen. Er muss dies binnen sechs Monaten nach Eintritt des Erbfales in schriftlicher Form unter Vorlage des Erbscheines der Genossenschaft mitteilen.
- (4) Im Falle des Abs.3 können auch minderjährige gesetzliche oder testamentarische Erben die Mitgliedschaft fortführen. Sie müssen in diesem Fall einen gesetzlichen Vertreter benennen.
- (5) Erben, in deren Person ein Ausschlussgrund im Sinne des §11 dieser Satzung vorliegt, scheiden zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft aus, in dem der Erbfall eingetreten ist.

- (7) Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.

§ 10

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

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

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen und sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Mitgliederversammlung. Dem auszuschließenden Mitglied ist vor der Beschlussfassung die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung 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.
- (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. 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 Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
- (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. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte und Pflichten.
- (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 Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
 - 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 zu fordern, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören,
- d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
 - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen,
 - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
 - h) weitere Geschäftsanteile zu kündigen,
 - i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,
 - j) Einsicht in die Protokolle über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - k) die Mitgliederliste einzusehen,
 - l) den Prüfungsbericht einzusehen,
 - m) an den Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen teilzunehmen und dort gehört zu werden, wenn nicht durch besonderen Beschluss die Teilnahme ausgeschlossen wird. Diese Ausnahmen sind in der Mitgliederversammlung zu begründen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

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

§ 16

Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen und fristgemäße Zahlungen nach Maßgabe des §17 und der Anlage,
 - b) Teilnahme am Verlust (§43),

- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) 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 Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt EUR 358 (dreihundertachtundfünfzig).
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, fünf Geschäftsanteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs.4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs.2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und die Mitgliederversammlung die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs.3 entsprechend.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt §42 Abs.4 der Satzung.
- (6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt §12 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile gemäß §17 Abs.4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt §12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§17 Abs.3 bis 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand (§21 ff),
- den Aufsichtsrat (§24 ff),
- die Mitgliederversammlung (§31 ff).

§ 21 Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl beschließen.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

- (3) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von drei Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Die Wahl ist geheim. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§36 Abs.1 Buchst.b).
- (4) 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.
- (5) Pauschalierte Aufwandsentschädigungen sind nicht gestattet.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder 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 abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber zwei Vorstandsmitgliedern.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne Mitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Er ist mit drei seiner Mitglieder beschlussfähig. Protokolle über Beschlüsse sind von allen anwesenden Vorständen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Protokolle sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (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- oder Geschäftsgeheimnisse, 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 den Paragraphen 39 bis 43 dieser Satzung zu sorgen,
 - d) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - e) im Prüfungsbericht 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 unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. §25 Abs.3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten grobfahrlässig verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden 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.

§ 24

Der Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Die Wahl ist geheim.
- (4) Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§36 Abs.1 Buchst.b).
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zu der nächsten Jahreshauptversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch die Mitgliederversammlung sind möglich. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (9) Pauschalierte Aufwandsentschädigungen sind nicht gestattet.

§ 25

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß §27 Abs.1 GenG zu beachten.
- (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 und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines 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.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26

Sorgfaltspflichten 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 §28. 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 Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Protokolle anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Protokolle ist sicherzustellen.

§ 28

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 29

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- b) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 30

Rechtsgeschäfte zwischen Mitgliedern und Genossenschaft

Rechtsgeschäfte der Mitglieder mit der Genossenschaft sind nur erlaubt, wenn sie vorher durch eine Dreiviertelmehrheit der Mitgliederversammlung beschlossen wurden.

§ 31 Die Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung (Jahreshauptversammlung) hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der Jahreshauptversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Bekanntgabe muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
Ergibt sich die Notwendigkeit eines kürzeren Zeitraumes, so ist zuvor das Einverständnis aller Mitglieder einzuholen.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt durch Aushang in den Wohnhäusern der Genossenschaft, per E-Mail oder durch schriftliche Benachrichtigung. Die Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt zeitgleich mit der Einladung durch E-Mail oder schriftlich. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.
- (3) Abwesende Mitglieder müssen dafür Sorge tragen, dass sie rechtzeitig von einem anwesenden Mitglied über alle wichtigen Termine und Beschlussanträge informiert werden.
- (4) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist nach Abs.1 einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform dem Aufsichtsrat oder dem Vorstand übergebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Kommen Vorstand oder Aufsichtsrat dem Einberufungsverlangen nicht nach, können die Mitglieder die Mitgliederversammlung selbst einberufen. In diesem Fall wählen die Mitglieder die Versammlungsleitung. 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. Dabei sind die entsprechenden Fristen einzuhalten.

- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Später abgegebene Anträge auf Beschlussfassung müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung allen Mitgliedern bekannt gemacht werden. Anschließend können Anträge nur auf die Tagesordnung gesetzt werden, wenn zuvor alle Mitglieder ihre Zustimmung erklärt haben. Dieser Vorgang ist zu dokumentieren und dem Protokoll beizufügen.
- (6) Anträge über die Leitung der Mitgliederversammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 33

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung wird zwischen Aufsichtsrat und Vorstand abgestimmt. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so kann erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einberufen werden, 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.
- (3) Abstimmungen können durch Handheben erfolgen. Auf Antrag eines Mitgliedes muss geheim mit Stimmzetteln abgestimmt werden.
- (4) Personenwahlen werden immer geheim mit Stimmzetteln durchgeführt.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat und zum Vorstand erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.
- (7) Für jeden Bewerber darf nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.
- (8) Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so erfolgen weitere Wahlgänge, bei denen jeweils die Bewerber mit den wenigsten Stimmen ausscheiden.
- (9) Die Gewählten haben unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

§ 34 Protokolle

- (1) Über die Beschlüsse aller Mitgliedsversammlungen ist ein Protokoll anzufertigen. Die Protokolle werden fortlaufend nummeriert. Sie sollen enthalten
 - a) den Ort und das Datum der Versammlung,
 - b) die Namen aller anwesenden Mitglieder,
 - c) die Namen aller vertretenen Mitglieder mit ihren Vertretern
 - d) den Namen des Versammlungsleiters,
 - e) den Namen des Protokollanten,
 - f) die Liste der Tagesordnungspunkte,
 - g) die formulierten Anträge
 - h) sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten.
- (2) Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich.
- (3) Das Protokoll ist vom Versammlungsleiter, dem Protokollanten und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Dem Protokoll der Jahreshauptversammlung ist die Einladung als Anlage beizufügen.
- (4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Protokolle zu gestatten. Die Protokolle sind von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (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 zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (4) Bevollmächtigte Mitglieder müssen die Vollmacht sowie die Entscheidung über den zu beschließenden Gegenstand schriftlich belegen.
- (5) 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.

§ 36

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes,
 - b) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes,
 - c) die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes,
 - d) die Grundsätze für die Aufnahme neuer Mitglieder, für die Neubelegung von frei werdenden Wohnungen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und für die Leistung von Selbsthilfe,
 - e) die Auswahl und Aufnahme neuer Mitglieder,
 - f) die Neubelegung von frei werdenden Wohnungen,
 - g) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
 - h) die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
 - i) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
 - k) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - l) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - m) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - n) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§40 Abs.2)
 - o) die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
 - p) Satzungsänderungen,
 - q) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - r) die Auflösung der Genossenschaft,
 - s) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - t) den Ausschluss von Mitgliedern aus der Genossenschaft,

- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
 - a) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG;
 - c) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen.

- (3) Gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 37 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Die folgenden Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen:
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft,
 - f) Ausschluss von Mitgliedern aus der Genossenschaft,
 - g) Rechtsgeschäfte zwischen Mitgliedern und der Genossenschaft.
- (3) 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.

§ 38 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) 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, 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 die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in das Protokoll aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 39

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. des Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, 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) Der Jahresabschluss ist 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

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch ein Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

§ 42 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
- (2) Die Höhe des Gewinnanteils wird in der Mitgliederversammlung mit Dreiviertel-Mehrheit beschlossen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 43 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß §22 Abs.2 und 3 von zwei Mitgliedern des Vorstandes 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 in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Tageszeitung „taz“ veröffentlicht. Die offenkundigpflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Offenlegungsvorschriften des §339 HGB sowie die größenabhängigen Erleichterungen der Paragraphen 326 bis 329 HGB sind zu beachten.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs.1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des §53 Abs.2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des §53 Abs.2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs.1 um die Prüfungsgegenstände des Abs.2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach §38 GenG zu veranlassen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Norddeutscher Wohnungsbaugenossenschaften (VNW). Sie wird von diesem Verband geprüft. Die Mitgliederversammlung kann einen Verbandswechsel beschließen.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist zur Jahreshauptversammlung fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - 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.

XII. Unterschriftenblatt

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 23. 02. 2010 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist im März 2011 eingetragen worden.

Unterschriften der Vorstände

XII. Anlage

Liste der zu zeichnenden Pflichtanteile

Wohnungsnummer	zu zeichnende Pflichtanteile	Betrag in EURO	Adresse	
1	50	17.900,--	H.-P.-Str. 33	EG. RECHTS
2	73	26.134,--	H.-P.-Str. 33	EG. MITTE
3	84	30.072,--	H.-P.-Str. 33	EG. LINKS
4	50	17.900,--	H.-P.-Str. 33	1. OG. RECHTS
5	57	20.406,--	H.-P.-Str. 33	1. OG. MITTE
6	92	32.936,--	H.-P.-Str. 33	1. OG. LINKS
7	105	37.590,--	H.-P.-Str. 33	2. OG. RECHTS
8	73	26.134,--	H.-P.-Str. 33	2. OG. MITTE
9	79	28.282,--	H.-P.-Str. 33	2. OG. LINKS
10	50	17.900,--	H.-P.-Str. 31	EG. RECHTS
11	78	27.924,--	H.-P.-Str. 31	EG. MITTE
12	80	28.640,--	H.-P.-Str. 31	EG. LINKS
13	108	38.664,--	H.-P.-Str. 31	1. OG. RECHTS
14	102	36.516,--	H.-P.-Str. 31	1. OG. LINKS
15	84	30.072,--	H.-P.-Str. 31	2. OG. RECHTS
16	106	37.948,--	H.-P.-Str. 31	2. OG. MITTE
17	78	27.924,--	H.-P.-Str. 31	2. OG. LINKS
18	49	17.542,--	H.-P.-Str. 29	EG. RECHTS
19	64	22.912,--	H.-P.-Str. 29	EG. MITTE
20	91	32.578,--	H.-P.-Str. 29	EG. LINKS
21	48	17.184,--	H.-P.-Str. 29	1. OG. RECHTS
22	76	27.208,--	H.-P.-Str. 29	1. OG. MITTE
23	79	28.282,--	H.-P.-Str. 29	1. OG. LINKS
24	114	40.812,--	H.-P.-Str. 29	2. OG. RECHTS
25	59	21.122,--	H.-P.-Str. 29	2. OG. MITTE
26	90	32.220,--	H.-P.-Str. 29	2. OG. LINKS