

Satzung

Stand 25.06.2014

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	§ 1	4
II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	§ 2	4
III. Mitgliedschaft	§§ 3–11	4–8
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	§§ 12–15	8–11
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftungssumme	§§ 16–18	11–12
VI. Organe der Genossenschaft	§§ 19–37	13–28
VII. Rechnungslegung	§§ 38–39	28–29
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	§§ 40–42	29–30
IX. Bekanntmachungen	§ 43	30–31
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	§ 44	31–32
XI. Auflösung und Abwicklung	§ 45	32
<u>Anlage</u>		
Geschäftsanteile		33
Wahlordnung für die Wahl der Vertreter		34–41

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Firma der Genossenschaft lautet:
Wohnungsbaugenossenschaft
Zentrum eG

Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft sowie die Erhaltung der Wohnsubstanz.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts ausschließlich für die Nutzung von Geschäftsräumen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 100,- EURO zu zahlen.
- (2) Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 27 der Satzung. Die Vertreterversammlung ist über die Änderung des Eintrittsgeldes zu informieren.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens des Mitglieds,
- c) Tod,
- d) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss spätestens bis zum 30.09. des Geschäftsjahres schriftlich der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (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 des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen, sofern der Erwerber Mitglied ist.
- (2) Ist der Erwerber noch nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall bzw. durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

- (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) Personen, die ein Recht auf Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses haben, müssen die Mitgliedschaft gemäß §§ 4 und 5 beantragen, um dieses Recht in Anspruch nehmen zu können.
- (3) 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.

§ 10 Ausschluss des Mitglieds

- (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 oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vier Wochen zuvor die Möglichkeit zu geben, sich zu dem beabsichtigten 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 Wahlen und Versammlungen der Organe teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Absendung des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Aufsichtsrat der Genossenschaft gerichteten Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Annahme der Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Aufsichtsrat gibt die Zahl der Ausschlüsse und deren Gründe der Vertreterversammlung zur Kenntnis.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 h) beschlossen hat.

§ 11 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 b).

- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet aus dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 16 Abs. 7). Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied mit seinen Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb eines Monats nach Feststellung der Bilanz lt. Abs. 1 erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte.
- (2) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (3) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (4) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),

- b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen oder als Vertreter gewählt zu werden,
- c) in einer von zehn Prozent der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen (§§ 33 und 34 gelten entsprechend),
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einem vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g) auf Verlangen eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu erhalten,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzuhaben (§ 41),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf andere zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht, ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen, den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ausnahmen sind möglich beim Erwerb von Wohngebäuden durch die Genossenschaft. Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und Kinder eines Mitglieds, welches mit Wohnraum versorgt ist, sollen bei der

Zuweisung von Wohnraum gegenüber Neuversorgung bevorzugt werden, soweit diese Mitglied sind. Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Ausnahmen und Bedingungen beschließen, wenn damit ein Vorteil für die Genossenschaft nachweisbar ist.

- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

§ 14 Überlassung von Genossenschaftswohnungen

- (1) Genossenschaftswohnungen werden ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft überlassen. Die Überlassung von Genossenschaftswohnungen begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden. Scheidet das Mitglied aus der Genossenschaft aus, so erlischt das Recht auf Nutzung der Wohnung mit dem Tag, an dem die Mitgliedschaft endet.
- (3) Untervermietung ist nicht statthaft. Der Vorstand entscheidet über Ausnahmen.
- (4) Die Beendigung der Mitgliedschaft hat die Beendigung aller Dauernutzungsverträge des Mitglieds zur Folge.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen, durch
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben,

d) Zahlung des Eintrittsgeldes.

- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt. Mitglieder, die erstmalig mit Wohnraum oder Gewerbeflächen versorgt werden, sind verpflichtet, einen nicht rückzahlbaren Ausgleichsbetrag zur Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums in Höhe von 15,- EURO/m² vor Schlüsselübergabe zu leisten. Wohnungsaustausche innerhalb der Genossenschaft haben eine solche Leistung nicht zur Folge.
- (4) Für die Inanspruchnahme von zusätzlichen Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) 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 Haftungssumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Geschäftsanteil zu übernehmen (Mindestanteil). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Der Mindestanteil wird auf die Pflichtanteile gemäß Anlage angerechnet.

- (2) Ein Geschäftsanteil beträgt 160,- EURO.

- (3) Der Mindestanteil ist sofort einzuzahlen.

Jeder weitere Geschäftsanteil muss jedoch bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung eingezahlt sein. Der Vorstand kann hier Ratenzahlungen zulassen. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand 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 § 41 Abs. 4 der Satzung.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 100 Anteile begrenzt.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. Die Kündigung muss spätestens bis zum 30.09. des Geschäftsjahres 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 § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 16 Abs. 3 bis 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

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

§ 20 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei, höchstens jedoch aus drei natürlichen Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere verwandte oder verschwägte Angehörige und deren Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 23 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht oder die Berufsunfähigkeit festgestellt ist. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen über die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge und deren Änderungen mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vor-

standsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Besteht der Vorstand aus drei Personen, trifft er seine Entscheidungen im Konsens. Er trifft seine Entscheidungen unter Beachtung von Gesetz und Satzung.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grundlage seiner Beschlüsse sowie die der Vertreterversammlung und des Aufsichtsrates. Niederschriften über Beschlüsse des Vorstandes sind von den an der Sitzung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Diese ist unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu geben. Die Aufgabenverteilung innerhalb der Genossenschaft ist den Mitgliedern der Genossenschaft in geeigneter Weise bekannt zu geben.

§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwen-

den. 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 bewahren.

- (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 § 38 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz- und Investitionsplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. § 24 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines 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 Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
- (6) Der Vorstand hat Eingaben und Beschwerden der Mitglieder und Vertreter zu prüfen und zu beantworten. Im Bericht des Vorstandes an die jährliche Vertreterversammlung sind die Vertreter über inhaltliche Schwerpunkte sowie über die Lösung der aufgeworfenen Probleme zu informieren.
- (7) Der Vorstand betreibt aktive Öffentlichkeitsarbeit. Meinungsäußerungen von Mitgliedern ist Raum zu geben.
- (8) Der Vorstand informiert die Vertreter zeitnah über wesentliche Geschäftsfelder, insbesondere geplante Bau- und Modernisierungsmaßnahmen, den Erwerb und

- Verkauf von Immobilien, die Mietengestaltung und die Gestaltung der Wohnumfelder sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leistungen für die Mitglieder.
- (9) Der Vorstand hat die Vertreterwahlen so zu unterstützen, dass diese gemäß § 31 Abs. 4 durchgeführt und abgeschlossen werden können.

§ 23 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf und höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen selbst Mitglieder der Genossenschaft sein und dürfen nicht Mitgliedervertreter sein.
- (2) Die Wahl des Aufsichtsrates wird vom Wahlvorstand analog zu den Wahlen der Vertreterversammlung gemäß Wahlordnung durchgeführt, soweit diese hierauf anwendbar ist.
- (3) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere verwandte oder verschwägerte Angehörige und deren Lebenspartner eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieds oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (4) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (5) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet jeweils mit dem Schluss der Vertreterversammlung. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 26 Abs. 4. 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. Den Mitgliedern der Genossenschaft sind die gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates, deren Erreichbarkeit sowie die ihnen zugeordneten Aufgaben bekannt zu geben.
- (9) Dem Aufsichtsrat wird für seine Tätigkeit eine Vergütung gewährt. Über die Höhe der Vergütung beschließt die Vertreterversammlung.

§ 24 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 bestimmt. 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 derartiger Prozesse ist die Vertreterversammlung zu informieren.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung 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.
- (10) Er hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

§ 25 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds 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.

§ 26 Sitzung 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 Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes

nach gemeinsamer Beratung und durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Finanz- und Erfolgsplanes, des Instandhaltungsplanes sowie des Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für den Erwerb, die Bebauung, die Veräußerung oder Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken, den Erwerb, die Veräußerung oder die Belastung grundstücksgleicher Rechte und die Übertragung sowie die Belastung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) Betriebsvereinbarungen,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) den Beschlussvorschlag über die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- l) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) die Grundsätze für die Anlage von Eigenmitteln und die Aufnahme von Fremdmitteln,
- n) die Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften,
- o) den Beitritt/Austritt zu/aus Verbänden und Organisationen.

§ 28 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. 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 ordnungsgemäß 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. Beschlüsse über die Erteilung einer Prokura und Anstellungsverträge mit Prokuristen müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weitere verwandte oder verschwägerte Angehörige und deren Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weitere verwandte oder verschwägerte Angehörige und deren Lebenspartner 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. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit in demselben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 30 Kommissionen und Beiräte

- (1) Die Vertreterversammlung wählt einen Wahlvorstand, bestehend aus fünf Personen (Wahlkommission), zur Vorbereitung, Durchführung und Feststellung des Ergebnisses der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie der Wahl des Aufsichtsrates. Der Wahlvorstand besteht aus einem Mitglied des Vorstandes, aus einem Mitglied des Aufsichtsrates und aus drei Mitgliedern

der Genossenschaft. Der Wahlvorstand wird für fünf Jahre gewählt. Diese Wahl findet auf der ordnungsgemäßen Vertreterversammlung statt, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der Vertreterversammlung beschließt. Der Wahlvorstand arbeitet ausschließlich auf der Grundlage der Wahlordnung der WBG Zentrum eG.

- (2) Der Vorstand und der Aufsichtsrat können ständige oder zeitweilige Beiräte und Kommissionen bilden. Dies können sein z. B. Schiedskommission, Sanierungsbeiräte, Redaktionsbeirat, Seniorenbeirat, Beirat für junge Familien mit Kindern. Diese unterstützen den Vorstand bzw. den Aufsichtsrat bei der Erfüllung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben. Die Aufgaben und die Zahl der Mitglieder sowie die Rechte und Pflichten der Kommissionen und Beiräte werden durch Beschluss des Aufsichtsrates und des Vorstandes festgelegt. Entsprechende Wünsche der Vertreterversammlung finden Berücksichtigung.
- (3) Die gebildeten Kommissionen und Beiräte sind in geeigneter Weise bekannt zu geben.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von fünf Jahren gewählt. Auf je 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter (Mindestzahl).

Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7) Das Amt eines Vertreters erlischt vorzeitig, wenn er sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt eines Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 43 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung.

§ 32 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Ge-

schäftsjahres stattzufinden.

- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn-und-Verlust-Rechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft 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.

§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Einladung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch unmittelbare schriftliche Benachrichtigung, in den Schaukästen der Häuser sowie im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder mindestens zehn Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangen. Im Falle der Forderung durch zehn Vertreter soll zuvor der Aufsichtsrat einberufen und angehört werden, damit dieser die Möglichkeit bekommt, das Anliegen in einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung zu beraten und zu befrieden. Fordern der zehnte Teil der Mitglieder oder zehn Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einbe-

- rufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
 - (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.
 - (8) Zur Stellung von Anträgen und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handzeichen oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt.

sichtig. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 – als abgelehnt.

- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzetteln bezeichnet sind.

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn-und-Verlust-Rechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,
 - h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
 - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - k) die Verfolgung von Regressansprüchen und die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - p) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestellenden Mitglieder der Wahlkommission,
 - q) die Genehmigung von Richtlinien bei Gemeinschaftsleistungen,
 - r) die Genehmigung von Grundsätzen für den Kauf und Verkauf von Immobilien (gemäß § 27 d),
 - s) die Genehmigung von Entscheidungen gemäß § 27 n über die Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) Die Vertreterversammlung berät zeitnah nach Vortrag durch den Vorstand über wesentliche Geschäftsfelder, insbesondere geplante Bau- und Modernisierungs-

maßnahmen, den Erwerb und Verkauf von Immobilien und die Gestaltung der Wohnumfelder sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leistungen für die Mitglieder.

- (4) Die Vertreterversammlung kann von Vorstand und Aufsichtsrat Berichte zu bestimmten Fragen fordern. Dies schließt unabhängige Gutachten ein.
- (5) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung.
- (6) Unter der Voraussetzung von Abs. 5 finden die Vorschriften der §§ 12 Abs. 2 und Abs. 4 b, g und e sowie 32 keine Anwendung.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrzahl von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung oder Verschmelzung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderer Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung 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 Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift über die Vertreterversammlung oder in einer gesonderten Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn-und-Verlust-Rechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn-und-

Verlust-Rechnung entsprechen.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten. Die Vertreterversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns unter Beachtung der §§ 41 und 42.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlust-Rechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens drei Wochen vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 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 zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages auszuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt und zur

Bildung anderer Ergebnismrücklagen verwandt werden.

- (2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen ihres gemeinnützigen Zwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht überschreiten.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Über Art und Weise der Auszahlung der fälligen Gewinnanteile entscheidet der Vorstand. Sofern die hierbei anfallenden Kosten nicht in einem angemessenen Verhältnis zu der auszahlenden Summe stehen, kann er das Mitglied nach pflichtgemäßem Ermessen entsprechend belasten. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden 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

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates 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 „Berliner Zeitung“, in der Mitgliederzeitung und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- (4) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (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. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfberichts zu beraten.
Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (8) Der Vorstand hat den Prüfungsbericht bei der Einberufung der nächsten Vertreterversammlung als Gegenstand des Berichts des Aufsichtsrates anzukündigen. Jedes Mitglied hat das Recht, Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts zu nehmen. Die Mitglieder sind in geeigneter Weise darüber zu informieren.

- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgemäß einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung und Abwicklung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung unter den Mitgliedern aufzuteilen.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 25.06.2014 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 28.11.2014 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (Berlin) unter dem Aktenzeichen GnR 447 B eingetragen worden.

Die Satzung tritt mit der Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft.

Anlage

Geschäftsanteile

- (1) Ein Mitglied der Genossenschaft, das mit Wohnraum versorgt wird, hat folgende Pflichtanteile zu übernehmen:
 - a) für eine 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische und Dusche
3 Anteile = 480,00 EURO
 - b) für eine 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
4 Anteile = 640,00 EURO
 - c) für eine 1½-Zimmer-Wohnung
5 Anteile = 800,00 EURO
 - d) für eine 2-Zimmer-Wohnung
6 Anteile = 960,00 EURO
 - e) für eine 2½-Zimmer-Wohnung
7 Anteile = 1.120,00 EURO
 - f) für jedes weitere Zimmer zwei weitere Anteile bzw. für jedes weitere halbe Zimmer einen Anteil. Für Mieter von Gewerberaum gilt dies sinngemäß.
- (2) Der Mindestgeschäftsanteil gemäß § 16 Abs. 2 wird in das Berechnungsschema gemäß Ziffer 1 einbezogen.
- (3) Nutzen mehrere Mitglieder der Genossenschaft (z. B. Ehepartner) die genossenschaftliche Wohnung, so können die Geschäftsanteile der betreffenden Personen addiert werden.
- (4) Bei Nutzung der Möglichkeit gemäß Ziffer 3 ist zu beachten, dass jedes Mitglied der Genossenschaft mindestens einen Geschäftsanteil (Mindestanteil) übernehmen muss.



Storkower Straße 101
10407 Berlin

Tel. 030 42 19 08 - 11

Fax 030 42 19 08 - 99

Mail info@wbg-zentrum.de