



# Satzung

Stand 28.06.2018

Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG  
Storkower Straße 101  
10407 Berlin

# Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG

Fassung vom 24.06.2014 mit Änderungen vom 28.06.2018

---

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	§ 1
II.	Gegenstand der Genossenschaft	§ 2
III.	Mitgliedschaft	§§ 3–11
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	§§ 12–15
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftungssumme	§§ 16–18
VI.	Organe der Genossenschaft	§ 19
VII.	Vorstand	§§ 20–22
VIII.	Aufsichtsrat	§§ 23–29
IX.	Kommissionen und Beiräte	§ 30
X.	Vertreterversammlung	§§ 31–37
XI.	Rechnungslegung	§§ 38–39
XII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	§§ 40–42
XIII.	Bekanntmachungen	§ 43
XIV.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	§ 44
XV.	Auflösung und Abwicklung	§ 45

### Anlage

Geschäftsanteile

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Genossenschaft, Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft ist ein demokratisches Unternehmen. Die Grundprinzipien dieser Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Sie sind der Tätigkeit aller Organe der Genossenschaft uneingeschränkt zugrunde zu legen. Die Mitglieder sind gemeinsam die Eigentümer der Genossenschaft.
- (2) Die Firma der Genossenschaft lautet: Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG  
Sie hat ihren Sitz in Berlin.

## II. 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 und Weiterentwicklung der Wohnsubstanz.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten und Immobilien 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.
- (3) Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen beteiligen, die ganz oder überwiegend auf den Zweck der Genossenschaft gerichtet sind. Darüber hinaus kann sie Geschäfte betreiben, die zur Förderung der Mitglieder geeignet sind.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Familienangehörige von Mitgliedern ist zugelassen.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

## **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

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

Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld 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 gesamten Geschäftsguthabens des Mitglieds,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandelsgesellschaft oder juristischen Person,
- e) 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 ganz oder teilweise 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 erheblicher Nachteile für die Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird oder daraus entsteht).
  - c) wenn es unbekannt verzogen, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- (2) Sachliche Kritik an den Organen der Genossenschaft oder einzelnen Personen, die Organen der Genossenschaft angehören, ist kein Ausschlussgrund.
- (3) 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; dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1 Buchstaben c

- (4) 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.
- (5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Absendung des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Aufsichtsrat der Genossenschaft gerichteten Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
- (6) In dem Berufungsverfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Stellungnahme kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Über die Verhandlung und den Entscheidungsvorschlag ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat hat die Berufung der Vertreterversammlung vorzulegen. Die Vertreterversammlung 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.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn
  - die Bestellung eines Mitgliedes des Vorstandes von der Vertreterversammlung gemäß § 35 Abs. 1 c dieser Satzung widerrufen wurde.
  - das Mitglied des Aufsichtsrates gemäß § 35 Abs. 1 e dieser Satzung abberufen wurde.
- (8) Ein Vertreter oder Ersatzvertreter kann erst ausgeschlossen werden, wenn er durch Beschluss der Vertreterversammlung mit 2/3-Mehrheit seiner Wahlfunktion enthoben wurde.

## **§ 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. 3 a).
- (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) Die Mitglieder haben das Recht, Vorschläge, Hinweise, Kritiken und Beschwerden an
  - den Vorstand und
  - den Aufsichtsratals Organe der Genossenschaft zu richten und eine sachgerechte Antwort oder Entscheidung zu erhalten.
- (5) 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 fünf Prozent der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung oder zur Beratung in einer bereits einberufenen oder in der nächsten einzuberufenden Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 6),
  - d) an einer gemäß § 32 Abs. 6 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,
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen (§§ 32 und 33 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,
  - p) als Mitglied der Wahlkommission gewählt zu werden oder als Wahlhelfer die Vertreterwahlen zu unterstützen,

- q) in Kommissionen und Beiräten an der Entwicklung und Gestaltung der Genossenschaft beizutragen.

### **§ 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 bildet angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen und für die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen. Diese Preise müssen so kalkuliert sein, dass sie eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.
- (4) Nicht für Wohnzwecke geeignete Räumlichkeiten und Flächen können auf vertraglicher Grundlage von Personenhandelsgesellschaften sowie von juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts ausschließlich gewerblich genutzt 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/m<sup>2</sup> vor Schlüsselübergabe zu leisten. Wohnungstausche innerhalb der Genossenschaft haben eine solche Leistung nicht zur Folge. Der Vorstand kann Zahlungsvereinbarungen treffen und in sozial begründeten Fällen nach Ermessen Ausnahmen entscheiden, jedoch Zahlungen nicht erlassen.
- (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.
- (6) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

## **V. Geschäftsanteil, 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
- den Vorstand,
  - den Aufsichtsrat,
  - die Vertreterversammlung.
- (2) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus.
- (3) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen und effizienten Geschäftstätigkeit auszurichten.

## VII. Vorstand

### § 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 nachstehende Angehörige ein Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (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 auf Beschluss der Vertreterversammlung vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu fünf Jahren bestellt.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Interimsentscheidungen treffen.
- (6) Die Wiederbestellung von Vorstandsmitgliedern ist zulässig. Die Bestellung endet im Regelfall mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht oder die Berufsunfähigkeit festgestellt ist. Im Einzelfall ist eine Bestellung über das gesetzliche Rentenalter hinaus möglich. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 c).
- (7) 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.
- (8) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen über die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende und sein Stellvertreter unterzeichnen namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge und deren Änderungen sowie sonstige Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern. Der Aufsichtsrat informiert die Vertreterversammlung über alle Verträge und Vereinbarungen.

Der Aufsichtsrat kündigt den Anstellungsvertrag bei Abberufung. Für diese und die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden und seinen Stellvertreter, zuständig. Im Falle der Verhinderung des Vorsitzenden sind der Stellvertreter und ein weiteres Mitglied des Aufsichtsrates zeichnungsberechtigt.

Alle Verträge und Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern werden ausschließlich schriftlich und auf jeweiligen Beschluss des Aufsichtsrates geschlossen.

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

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Der Vorstand trifft seine Entscheidungen im Konsens. Er hat die Beschränkungen und Maßgaben zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen nicht zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß auch 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 des Aufsichtsrates und der Vertreterversammlung. Niederschriften über Beschlüsse des Vorstandes sind von den an der Sitzung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und zu versionieren. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Elektronische Verfahren sind zulässig.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Diese ist unverzüglich dem Aufsichtsrat und der Vertreterversammlung 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 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 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-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des

Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen einzugehen. 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.  
Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.  
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 innerhalb von 4 Wochen 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.
  - a) Der Vorstand ist verpflichtet, Meinungsäußerungen der Vertreter und Mitglieder zu genossenschaftlichen Angelegenheiten angemessenen Raum auf der Internetseite, in der Mitgliederzeitschrift und nach Absprache mit dem Vorstand in den Schaukästen in den Hausaufgängen der Genossenschaft zu geben.
  - b) Bei Veröffentlichungen in der Mitgliederzeitschrift und auf der Internetseite sowie über Veröffentlichungen außerhalb der Genossenschaft unterstützt ein Redaktionsbeirat, dem Vertreter sowie Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates angehören, den Vorstand bei dessen Öffentlichkeitsarbeit durch entsprechende Empfehlungen.
  - c) Der Vorstand kann Meinungsäußerungen der Mitglieder in der Mitgliederzeitschrift und aus den Schaukästen in den Hausaufgängen der Genossenschaft entfernen oder löschen, sofern deren Inhalte oder Teile davon genossenschaftswidrig sind oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigen.
- (8) Der Vorstand informiert die Vertreter zeitnah mindestens in jedem IV. Quartal in einer Vertreterversammlung über
  - die künftige Entwicklung der Genossenschaft,
  - wesentliche Geschäftsfelder, insbesondere vorgesehene Bau- und Modernisierungsmaßnahmen und die Gestaltung der Wohnumfelder,
  - den Erwerb und Verkauf von Immobilien,
  - die Gestaltung der Nutzungsentgelte sowie über
  - soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leistungen für die Mitglieder.
- (9) Der Vorstand berichtet der Vertreterversammlung über wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie über die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung und über die Ursachen dafür.
- (10) Der Vorstand entscheidet nach Absprache mit dem Aufsichtsrat über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeiten für die Genossenschaft und gibt dies der Vertreterversammlung jeweils zur Kenntnis. Es handelt sich hierbei nicht um die Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Wahlvorstandes sowie der Vertreter selbst.
- (11) Der Vorstand hat die Vertreterwahlen so zu unterstützen, dass diese ordnungsgemäß durchgeführt und abgeschlossen werden können.

## VIII. Aufsichtsrat

### § 23 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern. Die Vertreterversammlung beschließt die Anzahl von Mitgliedern des Aufsichtsrates für die Wahlperiode. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen selbst Mitglieder der Genossenschaft sein, dürfen nicht Mitgliedervertreter sein und sollten zum Zeitpunkt ihrer Kandidatur ihren Hauptwohnsitz mindestens zwei Jahre im Bestand der Genossenschaft haben.
- (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 Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder die verbleibenden Aufsichtsratsmitglieder Ersatzwahlen fordern.
- (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. Diese ist der Vertreterversammlung zur Kenntnis zu geben.
- (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 mit Ausnahme von Angelegenheiten, die nach ihrem Ermessen zu Nachteilen der Genossenschaft führen können, 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Beschlussfassungen des Aufsichtsrates im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Niederschriften sind fortlaufend zu nummerieren und zu versionieren. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) 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 Instandhaltungsplan sowie des Bau- und Modernisierungsprogramms,
  - b) die Vorschläge zur Weiterentwicklung der Genossenschaft, deren Machbarkeit sowie deren Übernahme in die Pläne
  - c) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
  - d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
  - e) die Einzelentscheidungen sowie die Grundsätze für den Erwerb oder die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten
  - f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung sowie die Bewirtschaftung des übrigen Genossenschaftsvermögens einschließlich der Gestaltung der Nutzungsentgelte
  - g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - h) die Beteiligungen,
  - i) die Erteilung einer Prokura,
  - 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
  - p) die Bestellung der Mitglieder / Ersatzmitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die der Wahlkommission angehören sollen
  - q) die Höhe des Eintrittsgeldes für die Aufnahme in die Genossenschaft
  - r) über getroffene Ausnahme- und Härtefallregelungen nach Satzung
  - s) die Voraussetzungen über die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder
- (2) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates betreffen die Erklärung der Zustimmung zu den in der Satzung festgelegten Angelegenheiten. Die Beschlüsse zu Gegenständen gemäß a, b, c, d, e, g, m, n und o bedürfen der Zustimmung der Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit gemäß § 35.



## **§ 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 und des Aufsichtsrates sowie der gemäß § 20 Abs. 2 aufgeführte Personenkreis 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 nicht für Rechtsgeschäfte aus der Mitgliedschaft in der Genossenschaft und dem Dauernutzungsverhältnis.
- (3) 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.
- (4) 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.

# **IX. Kommissionen und Beiräte**

## **§ 30 Kommissionen und Beiräte**

- (1) Die Vertreterversammlung bildet eine Wahlkommission zur Vorbereitung, Durchführung und Feststellung des Ergebnisses der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie der Wahl des Aufsichtsrates. Der Wahlkommission besteht aus fünf Mitgliedern:
  - drei Mitgliedern der Genossenschaft, die von der Vertreterversammlung gewählt werden,
  - einem vom Aufsichtsrat entsandten Mitglied und
  - einem vom Vorstand entsandten Mitglied.Zusätzlich werden zwei Nachfolgemitglieder der Wahlkommission gewählt, die ausgefallene gewählte Mitglieder der Wahlkommission ersetzen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat benennen jeweils ein Ersatzmitglied.

Die von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder der Wahlkommission können jederzeit mit einfacher Mehrheit nur von der Vertreterversammlung abgewählt werden.

Die Amtszeit der Wahlkommission beträgt fünf Jahre. Die Wahl findet auf der 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. Die Wahlkommission arbeitet ausschließlich auf der Grundlage der Satzung und der Wahlordnung der WBG Zentrum eG.

- (2) Die Vertreterversammlung kann zur Vorbereitung der ihr nach Gesetz und Satzung obliegenden Entscheidungen und zur Gestaltung und Organisation des genossenschaftlichen Lebens ständige oder zeitweilige Kommissionen und Beiräte oder anlassbezogene Arbeitsgruppen ohne feste Mitgliederzahl bilden. Die Kommission für Satzungsangelegenheiten ist in der ersten Vertreterversammlung nach der Vertreterwahl als ständige Kommission zu bilden.
- (3) Das Recht zur Bildung von Kommissionen und Beiräten haben auch Aufsichtsrat und Vorstand für die ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen. Dies können z.B. sein: Kommission für Soziales, Schiedskommission, Bau- und Modernisierungskommission, Redaktionsbeirat, Seniorenbeirat, Beirat für junge Familien mit Kindern. Vorschläge der Vertreterversammlung finden dabei Berücksichtigung. Es ist dabei eine gemeinsame Bildung der Kommissionen und Beiräte durch alle Gremien unter Beachtung der ihnen zugewiesenen Kompetenzen anzustreben.
- (4) Die Mitglieder der Genossenschaft haben das Recht, die Bildung von Kommissionen und Beiräten vorzuschlagen sowie in Kommissionen und Beiräten mitzuwirken. Die gebildeten Kommissionen und Beiräte werden den Mitgliedern der Genossenschaft in geeigneter Weise bekanntgegeben.
- (5) Vorstand und Aufsichtsrat beachten im Rahmen der die ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen die Vorschläge der Kommissionen und Beiräte bei ihrer Entscheidungsfindung.
- (6) Die Kommissionen und Beiräte berichten der Vertreterversammlung jährlich über ihre Tätigkeit.

## **X. Vertreterversammlung**

### **§ 31 Wahl 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. 4 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 90 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter (Mindestzahl).

Es gilt die Mitgliederzahl zum Ende des der Wahl vorangegangenen Geschäftsjahres. Würde auf diese Weise die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten werden, so tritt an die Stelle der Zahl 90 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um mindestens 50 Vertreter zu erreichen. 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 dem Ende 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 unverzüglich ein Ersatzvertreter. Die Entscheidung über den konkret nachrückenden Ersatzvertreter trifft die Wahlkommission. Der Ersatzfall tritt schon ein, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt oder die Wahl nicht annimmt.
- (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 einschließlich der E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen sowie auf der Internetseite der Genossenschaft für die gesamte Dauer der Amtszeit (unter Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen) zu veröffentlichen. Die Auslegung ist gem. § 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 Vertreterversammlung ist das oberste Willenbildungs- und Entscheidungsorgan der Genossenschaft. Sie vertritt die Gesamtheit der Mitglieder. Die Vertreterversammlung ist eine nicht öffentliche geschlossene Versammlung der gewählten Vertreter zur Beratung und Beschlussfassung über Angelegenheiten der Genossenschaft gemäß Genossenschaftsgesetz und dieser Satzung. Daher entscheiden die Vertreter im Rahmen des Genossenschaftsgesetzes über Art, Umfang, Leitung und Ablauf der Vertreterversammlung.
- (2) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine nicht übertragbare Stimme bei Wahlen und Abstimmungen, Rederecht und Antragsrecht.

- (3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (4) Die Vertreterversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates leitet die Vertreterversammlung. Die Vertreterversammlung kann auf Vorschlag von Vertretern einen anderen Versammlungsleiter wählen. Der Versammlungsleiter ernennt Beisitzer.
- (6) Vertreterversammlungen finden statt:
  - a) Bis zum Ende des 2. Quartals des Geschäftsjahres, um über den vom Vorstand vorzulegenden Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn-und-Verlust-Rechnung) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates hierzu und über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu entscheiden. Der Aufsichtsrat hat über seine Tätigkeit im abgelaufenen Jahr zu berichten. Diese Vertreterversammlung beruft der Aufsichtsrat ein.
  - b) Bis zum Ende des 4. Quartals eines Geschäftsjahres, um über den vom Vorstand vorzulegenden Wirtschaftsplan für das Folgejahr, die Bau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Entwicklung der Genossenschaft zu beraten und zu entscheiden. Diese Vertreterversammlung beruft der Aufsichtsrat ein.
  - c) spätestens drei Monate nach dem Beginn der Amtszeit der neugewählten Vertreterversammlung
  - d) unverzüglich auf Verlangen von mindestens zehn Vertretern; in diesem Falle kann zuvor der Aufsichtsrat angehört werden, damit dieser die Möglichkeit hat, das Anliegen zu beraten.
  - e) unverzüglich auf Verlangen von mindestens fünf Prozent der Mitglieder. Mitglieder, auf deren Verlangen eine Vertreterversammlung einberufen 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.
  - f) sofern der Prüfungsverband die Einberufung zur Beratung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig erachtet.
  - g) in weiteren im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen.
  - h) wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

### **§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung**

- (1) Die Einberufung der Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der vorgeschlagenen Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Einladung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, es sei denn, die Vertreterversammlung wird nicht von diesem einberufen. Dann ergeht sie von demjenigen, der nach § 32 Abs. 6 die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen. Die vorgeschlagene Tagesordnung für die 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.
- (2) Vertreter können nach Einberufung einer Vertreterversammlung jederzeit bis zum Beschluss über die Tagesordnung Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung einbringen. Die Tagesordnung wird endgültig von der Vertreterversammlung beschlossen. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden- Fordern mindestens fünf Prozent der Mitglieder oder mindestens zehn Vertreter die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt

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, zur Geschäftsordnung während der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer weiteren Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden und können jederzeit während der Versammlung gestellt werden.

- (3) Der Aufsichtsrat und der Vorstand berichten der Vertreterversammlung zu jeder Versammlung über ihre Tätigkeit und über die Ausführung der Beschlüsse der Vertreterversammlung. Bis zur Erfüllung werden die Beschlüsse im genossenschaftsinternen Internetzugang veröffentlicht und sind in der Geschäftsstelle einsehbar.
- (4) Der Vorstand schafft alle materiellen, finanziellen, personellen und organisatorischen Voraussetzungen und Bedingungen für alle Tätigkeiten der Vertreterversammlung als Organ und für alle von ihr veranlassten Aktivitäten einschließlich der Tätigkeit der Kommissionen und Beiräte gemäß § 30 der Satzung. Dafür hat der Vorstand angemessene Budgets bereitzustellen.

### **§ 34 Beschlussfassung der Vertreterversammlung**

- (1) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Anträge auf Beschlussfassung sollen bis eine Woche vor dem Tag der Vertreterversammlung über den Vorstand den Vertretern zugegangen sein. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören und Gegenstände der Tagesordnung betreffen, in die Tagesordnung aufgenommen werden. Beschlussanträge zu Tagesordnungspunkten aus der Versammlung heraus sind zulässig.
- (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) 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) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 – als abgelehnt.
- (5) Wahlen zum Aufsichtsrat - vorbereitet und durchgeführt durch die Wahlkommission - erfolgen auf der Vertreterversammlung auf der Grundlage von Einzelwahlvorschlägen, die vor und auch in der Vertreterversammlung gemacht werden können.
- (6) 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 Vorsitzenden der Wahlkommission zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) Über den Verlauf und die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine ausführliche Niederschrift anzufertigen. Darin sind die Redner zu nennen und die einzelnen Beiträge sowie alle wichtigen

Argumente und Beispiele sinngemäß wiederzugeben. Der Verlauf der Debatte und die Wege zu den Ergebnissen müssen klar dargelegt werden, um eindeutig nachvollziehbar zu sein. Die Niederschrift soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. 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 und deren namentliche Abstimmung beizufügen. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung und die Ergebnisse der Abstimmungen sind unverzüglich durch den Vorstand den Mitgliedern der Genossenschaft bekannt zu machen.

- (8) Allen Vertretern ist unverzüglich und unaufgefordert eine vollständige Niederschrift per E-Mail, ersatzweise per Post, zuzusenden. Einsprüche und Ergänzungen zur Niederschrift sind gleichlautend dem Versammlungsleiter und dem Vorstand innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Niederschrift zu übergeben. Der Vorstand - in Abstimmung mit dem Versammlungsleiter - nimmt die erforderlichen Ergänzungen oder Änderungen der Niederschrift vor und sendet diese in gleicher Form wie bei der Niederschrift selbst, allen Vertretern zu. Die Niederschrift und deren evtl. Ergänzungen und Änderungen sind auf der Internetseite der Genossenschaft, in einem geschützten Mitgliederbereich - sofern vorhanden - zu veröffentlichen. Jedem Mitglied ist auf Verlangen eine Abschrift der vollständigen Niederschrift unverzüglich zu übersenden. Die Niederschrift und deren evtl. Ergänzungen und Änderungen sind von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (9) Soweit möglich, können für die Kommunikation in der Genossenschaft elektronische Medien genutzt werden.

## **§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten sowie über Zustimmungen zu Entscheidungen des Vorstandes, insbesondere über
- a) die Änderungen der Satzung,
  - b) die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes nach Vorschlag des Aufsichtsrates gemäß § 20 Abs. 4,
  - c) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes,
  - d) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und die Festsetzung einer Vergütung des Aufsichtsrates,
  - e) Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  - f) die Verfolgung von Regressansprüchen und die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung und wählt die Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in diesen Prozessen,

- g) das Entheben eines Vertreters oder Ersatzvertreters mit 2/3-Mehrheit von seiner Wahlfunktion nach §10, Abs. 8.
  - h) die Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - i) die Wahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder der Wahlkommission,
  - j) die Einteilung der Wahlbezirke für die Vertreterwahlen auf Vorschlag der Wahlkommission; die Vertreterversammlung kann dies an die Wahlkommission delegieren.
  - k) den Beitritt zum oder den Austritt aus dem Prüfungsverband gemäß § 44 (3)
  - l) die 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) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.
- (2) Die Vertreterversammlung beschließt über die Zustimmung zu Vorlagen des Vorstandes. Das schließt Grundsätze für Handlungen sowie Verfahrensregelungen in der Genossenschaft ein. Zustimmungspflichtige Angelegenheiten sind
- a) eine langfristige Konzeption zur Weiterentwicklung der Genossenschaft,
  - b) Grundsatzentscheidungen über Bau- und Modernisierungsprogramme
  - c) die Veräußerung von Grundbesitz,
  - d) die Grundsätze für den Erwerb, die Bebauung oder Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Gebäuden
  - e) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft gemäß § 27,
  - f) die Grundsätze der Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung gemäß § 27 einschließlich der Gestaltung der Nutzungsentgelte sowie der Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude,
  - g) Richtlinien für Serviceleistungen für die Mitglieder der Genossenschaft insbesondere wirtschaftliche, kulturelle und soziale Leistungen,
  - h) Beteiligung an Unternehmen sowie über die Errichtung und Auflösung von Tochtergesellschaften gemäß § 27 ; bei Beteiligungen darf die Genossenschaft nicht überstimmt werden sowie die Pflicht des Vorstandes, in Tochterunternehmen für die Einführung entsprechender Zustimmungsvorbehalte zu sorgen
- (3) Die Vertreterversammlung berät jeweils gesondert 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.
- (4) Die Vertreterversammlung entscheidet auf Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn-und-Verlust-Rechnung, Anhang, Lagebericht),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastungen der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder
- (5) Die Vertreterversammlung nimmt durch das Bilden eigener Standpunkte und Entwickeln geeigneter Maßnahmen und Vorhaben ihre Verantwortung für die Förderziele der Genossenschaft und den gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb wahr.
- (6) Die Vertreterversammlung kann von Vorstand und Aufsichtsrat Berichte zu bestimmten Fragen fordern. Dies schließt unabhängige Gutachten ein.

## § 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 über Gegenstände des GenG § 16 Abs. 2
  - 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 Genossenschaft
  - e) Beteiligung an Unternehmen sowie zur Errichtung und Auflösung der Tochtergesellschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit 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.

## **XI. 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.

## **XII. 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 Ergebnismrücklagen 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**

- (1) 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.
- (2) Vorstand und Aufsichtsrat analysieren umfassend ggf. eingetretene Verluste und legen der Vertreterversammlung Maßnahmen zur dauerhaften Beseitigung der Verluste vor.–Die Analyse eingetretener Verluste ist unabdingbare Voraussetzung für die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastungen von Vorstand und Aufsichtsrat.

## **XIII. 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 Mitgliederinformation und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

## **XIV. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 44 Prüfung**

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, 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 muss einem Verband angehören, dem das Prüfungsrecht verliehen ist. Die Vertreterversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit, welchem Prüfungsverband die Genossenschaft angehört.
- (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 Prüfberichtes 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 nimmt im Zusammenhang mit der Behandlung des Prüfungsberichtes sein gesetzliches Anwesenheitsrecht wahr. Er ist daher zu der jeweiligen Vertreterversammlung, die den Prüfungsbericht behandelt, fristgemäß einzuladen. Der Vertreter des Prüfungsverbandes kann darin zu Angelegenheiten der Prüfung jederzeit das Wort ergreifen. Bei sonstigen Tagesordnungspunkten oder einer anderen Vertreterversammlung hat der Vertreter des Prüfungsverbandes ein Anwesenheitsrecht.

## **XV. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

- (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.

Die Satzung vom 25.06.2014 mit Änderungen vom 28.06.2018 wurde am 17.09.2018 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

## ANLAGE ZUR SATZUNG: 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 1 ½-Zimmer-Wohnung  
5 Anteile = 800,00 EURO
  - d) für eine 2-Zimmer-Wohnung  
6 Anteile = 960,00 EURO
  - e) für eine 2 ½-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.