

**Satzung des Beamten-Wohnungs-Vereins
zu Köpenick eG**

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes

§ 11 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

§ 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

§ 14 Überlassung von Wohnungen

§ 15 Pflichten der Mitglieder

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben²

§ 17 Kündigung weiterer Anteile

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

§ 20 Vorstand

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

§ 23 Aufsichtsrat

§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates

§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

§ 31 Vertreterversammlung

§ 32a virtuelle Vertreterversammlung

§ 32b Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

§ 35 Niederschrift

§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

§ 37 Mehrheitsanforderungen

§ 38 Auskunftsrecht

VII. Rechnungslegung

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 Rücklagen

§ 42 Gewinnverwendung

§ 43 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

Satzung des Beamten-Wohnungs-Vereins zu Köpenick eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG
- (2) Sie hat ihren Sitz in Berlin

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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

2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, bewirtschaften, 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.

Die Umwandlung von Genossenschaftswohnungen in Wohnungseigentum ist nicht zulässig.

(3) Die Genossenschaft betreibt für ihre Mitglieder und deren Angehörige gemäß § 15 der Abgabenordnung eine Spareinrichtung.

(4) Die Gründung von Tochtergesellschaften, die Beteiligung an Unternehmen und Zusammenschlüsse mit anderen Wohnungsunternehmen sind in den Grenzen des § 1 GenG zulässig.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist – mit Einschränkung für die Spareinrichtung gemäß § 2 Absatz 3 – zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 Abs. 1 Ziff. 11 die Grundsätze. Für die Spareinrichtung gelten die entsprechenden gesetzlichen Einschränkungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

1. natürliche Personen
2. Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.

Über die Zulassung beschließt der Vorstand. 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.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Kündigung,
2. Tod,
3. Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
4. Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
5. Ausschluss.

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, zum Schluss eines Geschäftsjahres seine Mitgliedschaft zu kündigen.

(2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung

1. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 2. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 3. die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 4. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 5. die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 6. 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) Die Mitgliedschaft endet zum Schluss des Geschäftsjahres, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen.

Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 16 Abs. 6 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten*).

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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.

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

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

§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes

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

a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,

c) wenn insbesondere über Mitglieder gem. § 3 Abs. 2 ein Insolvenz-Verfahren eröffnet wird,

d) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. d) finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

(3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

(5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) 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 (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen

§ 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 (§ 36 Abs. 1 Ziff. 2).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16 Abs. 7). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen von Satz 1 und Satz 2 zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

1. weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16 Abs. 4),

2. Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,

3. in einer von 300 Mitgliedern in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder von 150 Mitgliedern in Textform abgegebenen Eingabe die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),

4. 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),

5. 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,
6. die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von 100 Mitgliedern unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
7. eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
8. am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
9. das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 7),
10. seine Mitgliedschaft zu kündigen (§ 6),
11. weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
12. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
13. Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Berichtes des Aufsichtsrates zu fordern,
14. die Mitgliederliste einzusehen,
15. das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen,
16. sich für die Vertreterversammlung und gemäß § 23 Abs. 6 für den Aufsichtsrat zur Wahl zu stellen, sofern nicht Ausschließungsgründe nach § 10 entgegenstehen.

§ 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (3) Die Nutzungsgebühren sind vom Vorstand – unter Beachtung gesetzlicher Vorschriften – nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festzulegen. Die Nutzungsgebühren dürfen den Betrag nicht übersteigen, der zur Gesamtkostendeckung für die Wohnungsbewirtschaftung der Genossenschaft – einschließlich einer ordnungsgemäßen Abschreibung und einer ausreichenden Bildung von Rückstellungen – sowie zu einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals und einer angemessenen Bildung von Rücklagen erforderlich ist. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes auf Festsetzung einer bestimmten Nutzungsgebühr kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 14 Überlassung von Wohnungen

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

§ 15 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten. 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 Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

1. Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
2. Teilnahme am Verlust (§ 43),
3. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§87a GenG).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.

4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen. Das Mitglied hat einen gemäß § 27 festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 310 €.

(2) Jedes Mitglied hat zwei Geschäftsanteile von je 310 € zu übernehmen.

Bei Versorgung mit einer Genossenschaftswohnung hat das Mitglied insgesamt vier Geschäftsanteile zu übernehmen (Pflichtanteile).

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen

Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 10/100 je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 10/100 je Pflichtanteil einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus kann das Mitglied weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.

(7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil€, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

§ 17 Kündigung von Geschäftsanteilen

(1) Das Mitglied kann Pflichtanteile nur mit der Mitgliedschaft, freiwillig übernommene Geschäftsanteile jederzeit kündigen. § 6 Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß.

(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, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit ihren Geschäftsanteilen.

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.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, ihre Entscheidungen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Geschäftsführung auszurichten.

Die Organe orientieren sich bei ihrem Handeln an dem Corporate Governance Kodex für Genossenschaften des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e.V. (DGRV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 20 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens fünf Personen, davon höchstens drei hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können nur die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner, die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 23 Abs. 12 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

Die Bestellung von hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern endet spätestens mit Ende des Geschäftsjahres in dem das individuelle gesetzliche Rentenalter erreicht ist. In begründeten Ausnahmefällen wie zum Beispiel zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes oder zur Einarbeitung eines neuen Vorstandes, ist es möglich eine Bestellung für jeweils ein weiteres Jahr über das individuelle gesetzliche Rentenalter hinaus vorzunehmen. Der Anstellungsvertrag ist dann ebenfalls entsprechend zu verlängern.

Des Weiteren endet die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitglieds bei Eintritt der Berufsunfähigkeit.

Die Bestellung von nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern endet spätestens mit Ende des Monats, in dem das 70. Lebensjahr vollendet wird oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 36 Abs. 1 Ziff. 8).

(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 hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern werden auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes 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.

(7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird 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 Vorstands 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 Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.

(7) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(8) Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben.

Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.

§ 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 Ausscheiden aus dem Amt, Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

1. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
2. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
3. für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 ff. zu sorgen,
4. über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
5. die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
6. im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 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.

§ 23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl bis höchstens zwölf Mitglieder festsetzen. Die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates muss durch 3 teilbar sein.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Soll die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates verringert oder erhöht werden, wählt die Vertreterversammlung für eine Übergangszeit von drei Jahren jeweils ein Mitglied weniger oder mehr in den Aufsichtsrat. Für diese Übergangszeit gilt Abs. 1 Satz 3 nicht.

(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: Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 20 Abs. 2 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) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(6) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig.

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(7) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

(8) 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.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen

(9) Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel 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 Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

(10) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens sechs Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend.

Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet.

Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 32b müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 32b Abs. 3 a festgelegten Zeitpunkt eingehen.

Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 6 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

(11) 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 oder die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl nach Abs. 1 sinkt.

Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(12) 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.

(13) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(13) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung. Über die Gesamtausgaben für den Aufsichtsrat ist der Vertreterversammlung zu berichten.

§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Hierbei hat er die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat entscheidet über den Inhalt aller Verträge mit den Vorstandsmitgliedern. Er vertritt die Genossenschaft gegenüber den bestellten und ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen bestellte und ehemalige Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung.

(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 Prüfungsberichtes 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.

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden.

Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und 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 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27. 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 an der Sitzung mitwirken.

Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 in Ausnahmefällen festlegen

a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder

b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikation (beispielsweise per Telefon oder Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

6) Schriftliche Beschlussfassungen

ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und die Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

1. die strategische Ausrichtung des Unternehmens,
2. die Aufstellung des Bau- und Investitionsplans,
3. die Aufstellung des Finanz- und Wirtschaftsplanes,
4. den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
5. Gründungen von Tochtergesellschaften, die Beteiligung an Unternehmen und Zusammenschlüsse mit anderen Wohnungsunternehmen,
6. die Grundsätze der Geschäftspolitik von Tochtergesellschaften und der Interessenwahrnehmung in Unternehmen, an denen die Genossenschaft mehrheitlich beteiligt ist,

7. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, die Festsetzung der Verpflichtung zur Zahlung von Finanzierungsbeiträgen (Mieterdarlehen) bei Überlassung von neu errichteten Wohnungen und die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
8. das Konzept für den Rückbau von Gebäuden
9. die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
10. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
11. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
12. die Grundsätze für die Vergabe von Krediten,
13. die Erteilung einer Prokura,
14. die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
15. 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,
16. Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
17. die Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen werden können (Sparordnung),
18. die Grundsätze über die Verwendung der Spareinlagen,
19. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung.
20. die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 31 Abs. 2 vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32b) durchgeführt werden soll,
21. die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 31 Abs. 3a in Bild und Ton.

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 26 Abs. 5 entsprechend

(3) Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 21 Abs. 7 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 26 Abs. 5 und Abs. 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

4) Über die 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 ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 21 Abs. 8 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 26 Abs. 7 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 3 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1) Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft, mit Ausnahme der Inanspruchnahme von Produkten der Spareinrichtung sowie der Inanspruchnahme von Leistungen als Mitglied der Genossenschaft wie zum Beispiel der Abschluss, die Änderung oder die Kündigung eines Nutzungsvertrages, dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie seine Angehörigen § 20 Abs. 2 nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen § 20 Abs. 2 nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(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.

(4) Der Aufsichtsrat kann die Vorstandsmitglieder im Einzelfall mit einer Zweidrittelmehrheit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

(5) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und 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. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. 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 Mitgliedes sein.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Briefwahl ist zulässig. Die Wahl erfolgt in Wahlkreisen.

Auf je 120 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Würde auf diese Weise die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 120 diejenige, durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen.

Auf je 500 Mitglieder ist ein Ersatzvertreter zu wählen.

Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Ersatzvertreter.

Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der vorgenannten Formen durchgeführt werden.

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 über 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 des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist.

Erlischt das Amt des 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. 6 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, sowie einer E-Mail-Adresse der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen und bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter, ausschließlich für die Mitglieder auf der Internetseite der Genossenschaft, zugänglich zu machen. Die Auslegung ist gem. § 44 der Satzung bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 31 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens im Juni eines jeden Jahres stattfinden.

(2) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:

a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).

b) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32a) oder in Ausnahmefällen gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren, § 32b) durchgeführt.

3) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 und 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchst. 21 zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

(4) Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der §§ 32 Abs. a und b haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

(5) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung über den Lagebericht hinaus einen Bericht über das Geschäftsjahr zu erstatten, in dem alle durchgeführten und geplanten Maßnahmen von erheblicher Bedeutung darzustellen sind. Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen von mehr als 500.000 € und solche, die die erhebliche Veränderung der Wohnstruktur eines Bauteils bewirken. Der Bericht über das Geschäftsjahr ist der Einladung beizufügen.

Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(6) 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.

Im Falle des Satz 2 ist das Verfahren nach § 32 b nicht zulässig.

§ 32a Virtuelle Vertreterversammlung

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

(2) Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Abs. 20 zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32b Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung, in diesem Zeitraum, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.

(2) Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(3) Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchst. 20 zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

- a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 24 Abs. 5 Satz 6).
- b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
- d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
- e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.

In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

§ 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 Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform oder in Schriftform.

Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Es genügt die Absendung an die zuletzt bekannte Anschrift.

Bei Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 31 Abs. 2 sowie und im Fall von § 32 b. die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 32a bis § 32 b sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zuganges der Einberufung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Kalendertagen liegen.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 300 Mitglieder oder mindestens 10 Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern mindestens 150 Mitglieder oder mindestens 5 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 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. Die für Vertreter geltenden Regelungen bzgl. der Teilnahme an der Vertreterversammlung insbesondere § 32 a und b gelten für Mitglieder nach Satz 1 sowie für Bevollmächtigte nach Satz 2 entsprechend.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche/Textform Mitteilung angekündigt werden.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zuganges der schriftlichen Mitteilung oder der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche 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) Der Versammlungsleiter lässt nach Maßgabe des vorhandenen Platzangebotes und nach vorheriger Anmeldung Mitglieder als Gäste zu. Gäste haben grundsätzlich kein Rederecht. Über Ausnahmen entscheidet die Vertreterversammlung.

§ 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 in der Regel durch elektronischer Abstimmung oder durch Handzeichen bzw. Aufstehen.

Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

Der § 32 b Abs. 3 Satz 4 Buchstabe c bleibt unberührt.

(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. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 23 Abs. 9 – als abgelehnt.

§ 35 Niederschrift

(1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 31 Abs.2 so wie im Fall des § 32 b die Form der Erörterungsphase gemäß § 43 b Abs.1 Nr.4 Buchstabe a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten.

Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Die Stimmzettel bzw. Abstimmungsprotokolle sind ein Jahr aufzubewahren.

Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den teilnehmenden Mitgliedern des Vorstandes sowie dem Schriftführer und drei Teilnehmern der Vertreterversammlung, die weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören, zu unterschreiben.

Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen.

(2) 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 oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.

(3) Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32a oder § 32b durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32a oder § 32b schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

(4) Jedem Vertreter ist eine Niederschrift zuzusenden. Einwände müssen innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat schriftlich bei der Genossenschaft erfolgen.

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.

§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

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

1. die Änderung der Satzung,
2. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
3. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
4. die Deckung des Bilanzverlustes,
5. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
6. Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
7. die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,
8. den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
9. die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Mitgliedern des Vorstandes,
10. den Ausschluss von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates aus der Genossenschaft,
11. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates wegen ihrer Organstellung, die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates,
12. die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
13. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
14. die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
15. eine Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
16. die Verpflichtung der Mitglieder zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 15 (2) Nr. 3,
17. die Zustimmung zum Ausschluss eines Vertreters, wenn dieser die Anrufung der Vertreterversammlung ausdrücklich wünscht,
18. die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlausschusses,
19. die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder in organübergreifende Arbeitsgruppen.

(2) Die Vertreterversammlung berät über

1. den Lagebericht des Vorstandes,
2. den Bericht des Aufsichtsrates,
3. den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) Die Vertreterversammlung kann zu einzelnen Punkten der Berichte über das Geschäftsjahr Empfehlungen aussprechen.

(4) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheit der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden entsprechende Anwendung.

Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 37 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

1. die Änderung der Satzung,

2. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

(3) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Mitgliedern des Vorstandes sowie die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,

4. die Auflösung der Genossenschaft,

5. die Beschlüsse gemäß § 15 (2) Nr. 3

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(4) Beschlüsse zu Abs. 2 Nr.1 bis 5 können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist.

Trifft das nicht zu, so ist unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(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.

§ 38 Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

1. die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,

2. die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,

3. das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,

4. es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,

5. die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

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

VII. Rechnungslegung

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.

Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bilanzierung, die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.

Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

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

(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 dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der geprüfte Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind zeitgleich mit dem Versand der Einladung zur 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

§ 41 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) In die gesetzliche Rücklage ist mindestens der zehnte Teil des um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr geminderten Jahresüberschusses einzustellen, bis die Rücklage die Höhe der Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erreicht hat.

Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

§ 42 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel vier vom Hundert des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

(3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 43 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und Abs. 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse www.bwv-zk.de veröffentlicht.

Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese sind in deutscher Sprache der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister zu übermitteln.

Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen in Textform*) und/oder*) im Internet unter der Adresse der Genossenschaft*).

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 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 Lageberichts zu prüfen

(3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied des BBU Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

Der Prüfungsverband kann auf Antrag eines Organs der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.

(7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten.

Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

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

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

1. durch Beschluss der Vertreterversammlung,
2. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
3. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
4. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 03.09.2024 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 18.12.2024 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden