

Satzung der Wohngenossenschaft

„Wohnprojekt De Novali eG“

Inhaltsverzeichnis

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

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	10
§ 24 Aufsichtsrat	10
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats	11
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats	12
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrats	12
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat ..	13
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	13
§ 31 Mitgliederversammlung	13
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	14
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	15
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	16
§ 35 Mehrheitserfordernisse	17
§ 36 Auskunftsrecht	17
VII. Rechnungslegung	
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	17
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	18
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 39 Rücklagen	18
§ 40 Gewinnverwendung	18
§ 41 Verlustdeckung	18
IX. Bekanntmachungen	
§ 42 Bekanntmachungen	19
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 43 Prüfung	19
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 44 Auflösung	19
Anhang zu § 17 Abs. (3)	19

Präambel

„Die Genossenschaft stellt ihren Mitgliedern bezahlbaren und der Spekulation entzogenen Wohnraum für ein soziales, generationenübergreifendes und nachbarschaftliches Miteinander zur Verfügung. Die Wohnanlagen sollen nach nachhaltigen und ökologischen Kriterien gebaut und energiesparend sowie ressourcenschonend betrieben werden. Bauliche und soziale Gestaltung erfolgen dabei mit dem Ziel, gemeinschaftliches, selbstbestimmtes Wohnen in selbst organisierten Lebenszusammenhängen sowohl im individuellen Wohnraum als auch mit der Hausgemeinschaft in Gemeinschaftsräumen bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Die Genossenschaft verfolgt ihr Ziel unter anderem durch Gründung eines Wohnprojektes in Zimmern ob Rottweil.“

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma *Wohnprojekt De Novali eG*.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Rottweil a.N.

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. Die Genossenschaft fördert insbesondere nachhaltiges, gemeinschaftliches, generationenübergreifendes, selbstverwaltetes und selbstbestimmtes Wohnen. Die Wohnraumüberlassung an Mitglieder erfolgt zu angemessenen Nutzungsentgelten.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche, kulturelle und geriatrische Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden
 - a) natürliche Personen
 - b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts
 - c) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat
- (2) Die Mitgliedschaft entsteht als Regelmitgliedschaft (§ 4 Abs. 2) oder als rein investierende Mitgliedschaft (§ 4 Abs. 3)

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der/dem Bewerber*in unterzeichneten unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Der/dem Bewerber*in ist vor Abgabe ihrer/seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Antragsteller ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.
- (2) Mitglied kann nur werden, wer der Genossenschaft mit der Beitrittserklärung eine gültige E-Mail-Adresse zur Verfügung stellt, unter der die Genossenschaft das Mitglied für rechtsverbindliche Erklärungen in Textform erreichen kann, und sich für

die Dauer der Mitgliedschaft verpflichtet, die Genossenschaft über jede Änderung seiner/ihrer E-Mail-Adresse unverzüglich in Textform zu informieren.

- (3) Ein/e Bewerber*in oder ein Mitglied, das für die Nutzung oder die Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als rein investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG zugelassen werden. Über die Höchstzahl der rein investierenden Mitglieder sowie die Obergrenze der Geschäftsanteile je Mitglied beschließt die Mitgliederversammlung. Rein investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu bezahlen.
- (2) Über die Höhe des Eintrittsgeldes, das 100,00 EUR nicht übersteigen darf, beschließt die Mitgliederversammlung.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Tod
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
- e) Ausschluss

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich kündigen, frühestens jedoch auf das Ende des 4. Geschäftsjahres, das auf das Jahr der Gründung der Genossenschaft folgt.
- (2) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, das auf das Geschäftsjahr folgt, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 9 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern die/der Erwerber*in 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 die/der Erwerber*in bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem/ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat die/der Erwerber*in entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit Ende 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 Ende des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitglieds

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist
 - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, das Insolvenzverfahren eröffnet oder der Insolvenzantrag mangels Masse abgewiesen worden ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Wird das Mitglied aus dem in Abs. (1) lit c) genannten Grund ausgeschlossen, ist Abs. (2) Satz 2 nicht anwendbar.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen. Unbeschadet des Widerrufs der Bestellung oder der Abberufung und unbeschadet der Beendigung von Dienstverhältnissen verliert ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung über den Ausschluss die Mitgliedschaft in Vorstand oder Aufsichtsrat.
- (4) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses schriftlich beim Vorstand gegen den Beschluss Berufung einlegen (Ausschlussfrist). Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
- (6) Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrates kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.
- (7) Über den Ausschluss von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Mitgliederversammlung. Abs. (5) und Abs. (6) gelten entsprechend.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit den Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der/die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber einen Teil der Rücklagen oder des sonstigen Vermögens der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. (8)). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung 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 zulassen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich das besondere Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen und das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern.

- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen
- e) Auskunft bei der Mitgliederversammlung zu verlangen
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern
- l) die Mitgliederliste einzusehen
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einzusehen

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu, sofern freie Kapazitäten vorhanden sind.
- (2) Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf
 - b) Teilnahme am Verlust
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a Abs. 1 GenG)
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteile Geschäftsguthaben, Ausschluss der Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1)** Der Geschäftsanteil beträgt 500 EUR.
- (2)** Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei mitgliedschaftsbegründende Anteile zu übernehmen.
- (3)** Jedes Mitglied, dem durch Nutzungs- und Überlassungsvertrag Wohn- oder Gewerbeeräum, ein Stellplatz oder Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage weitere Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind nutzungsbezogene Pflichtanteile. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit weiteren nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. (6) gezeichnet hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet. Ist eine Wohnung oder ein Geschäftsraum mehreren Mitgliedern überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nur von einem Mitglied zu übernehmen oder auf diese aufzuteilen.
- (4)** Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzubezahlen. Der Vorstand kann für die nutzungsbezogenen Anteile mit Zustimmung des Aufsichtsrats Ratenzahlungen zulassen. In diesem Fall sind mindestens 10 % der Pflichtbeteiligung sofort einzuzahlen. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zulässig.
- (5)** Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. (3) erforderlichen nutzungsbezogenen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder sich gegenüber der Genossenschaft zur Beteiligung mit einer entsprechenden Anzahl von Solidaritätsanteilen im Sinne einer die Teilkündigung ausschließenden Vereinbarung nach § 67b Abs. 1 Genossenschaftsgesetz für die Dauer der individuell oder allgemein auf solidarischer Grundlage unterstützten Nutzung(en) verpflichten.
- (6)** Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. (2), (3) und (5) hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll einbezahlt sind und der Vorstand, bei rein investierenden Mitgliedern mit zusätzlicher Zustimmung des Aufsichtsrates, die Übernahme zugelassen hat. Die Höchstzahl der weiteren Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 600 weitere Anteile über die Geschäftsanteile gemäß Abs. (2), (3) und (5) hinaus.
- (7)** Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 40 Abs. (4) der Satzung.
- (8)** Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um die zugeschriebenen Gewinnanteile, vermindert um die abgeschriebenen Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds
- (9)** 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.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1)** Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 17 Abs. (6) zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem

Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen. § 7 Abs. (1) Halbsatz 2 gilt entsprechend.

- (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 die zugeschriebenen Gewinnanteile, vermindert um die abgeschrieben Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§17 Abs. (3)-(6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand
- den Aufsichtsrat
- die Mitgliederversammlung

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Über die Zahl der Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§34 Abs. (1) lit. j)
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der oder die Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einer/m Prokurist*in. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 3 GenG.
- (3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied

- (4) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (5) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (6) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre 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 § 37 f. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschafterwerbs 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 zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. (3) ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl durch Beschluss festlegen. Sollen investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat bestellt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeitende in

- einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht die Ehegatten, eingetragene Lebenspartner*innen sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines/einer Mitarbeitenden, der/die in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
 - (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Mitgliederversammlung, die für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, mitgerechnet. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
 - (5) Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen.
In den ersten beiden Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer.
 - (6) Unverzüglich nach jeder Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern wählt der Aufsichtsrat aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n sowie dessen/deren Stellvertreter/in und eine/n Schriftführer/in.
 - (7) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. (4) ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
 - (8) 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 diese keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
 - (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, über die die Mitgliederversammlung zu beschließen hat (§ 34 Abs. (1) lit. f).
 - (10) Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind ehrenamtlich tätig.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 Abs. (1) sinngemäß. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, jedoch mindestens einmal im Jahr, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
- (2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. (1) 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 Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

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

- (3) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (4) Der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikation sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrats nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer*in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet

der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder eine vom diesem/r benannten Vertretung. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat 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 von dem/der Schriftführenden des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden, dem/der Schriftführenden und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken.
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte
- e) die Beteiligungen
- f) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen
- g) 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
- h) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung

§30 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung ist einzuberufen
 - b) als ordentliche Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung über die der Mitgliederversammlung durch Gesetz oder Satzung (§ 34) zugewiesenen Aufgaben;
 - c) als außerordentliche Mitgliederversammlung, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist oder in den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss des vergangenen Geschäftsjahres vorzustellen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

§31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht juristischer Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter*innen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter*innen ausgeübt.

- (3) Das Mitglied oder sein/e gesetzliche/r Vertreter*in können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein/e Bevollmächtigte/r kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten*innen, eingetragene Lebenspartner*innen, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt wurde (§ 11 Abs. (3) oder die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er bzw. sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn bzw. sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Investierende Mitglieder dürfen die Mitglieder in keinem Fall überstimmen. Aus diesem Grund und zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrheiten dürfen die gültig abgegebenen Stimmen investierender Mitglieder nicht mehr als 10 % der gültig abgegebenen Stimmen der anderen Mitglieder ausmachen. Das Verhältnis der Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder ist beizubehalten.

§32 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung in Textform. Zwischen dem Tag des Versands der Einladung und dem Versammlungstag müssen bei der ordentlichen Mitgliederversammlung mindestens vier Wochen, bei außerordentlichen Mitgliederversammlungen mindestens vierzehn Tage liegen (Ladungsfrist). Der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung werden bei der Fristberechnung mitgerechnet.
- (3) Versammlungsort ist im Falle von Präsenzversammlungen der Sitz der Genossenschaft. Das Nähere bestimmt der Einladende. Dieser bestimmt auch die Tagesordnung.
- (4) Die Versammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder digital abgehalten werden (virtuelle Mitgliederversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat. Bei der Durchführung einer virtuellen Mitgliederversammlung ist die technische Realisierung einer Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen der Genossenschaft und der Mitglieder untereinander sicherzustellen. Ist eine Frist zu berechnen, ist hinsichtlich des Tags der Mitgliederversammlung auf den Beginn der Diskussionsphase und hinsichtlich des Schlusses der Mitgliederversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.
- (5) Die Versammlung kann auch „hybrid“, das heißt als Präsenzveranstaltung mit gleichzeitiger elektronischer Teilnahmemöglichkeit für die Mitglieder durchgeführt werden. In diesem Fall können die Mitglieder an der Versammlung auch ohne Anwesenheit an einer Präsenzversammlung teilnehmen und ihre Rechte im Wege

- elektronischer Kommunikation ausüben (virtuelle Teilnahme an einer Präsenzversammlung). Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 32 Abs. (4).
- (6) Über die Art und Weise der Durchführung der Mitgliederversammlung beschließt der Einladende. Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen.
 - (7) Die Anfechtung eines Beschlusses der Mitgliederversammlung kann unbeschadet der Regelungen in § 51 Abs. 1 und 2 des Genossenschaftsgesetzes nicht auf Verletzungen des Gesetzes oder der Mitgliederrechte gestützt werden, die auf technische Störungen im Zusammenhang mit der Beschlussfassung nach Absätze 4 und 5 dieses § 32 zurückzuführen sind, es sei denn, der Genossenschaft ist Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen.
 - (8) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Anträge auf Beschlussfassung sind nur im Rahmen der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung zulässig.
 - (9) Anträge und sonstige Gegenstände der Tagesordnung müssen so rechtzeitig angekündigt werden, dass mindestens eine Woche zwischen dem Zugang der Ankündigung und dem Tage der Mitgliederversammlung liegt. Anderenfalls können Beschlüsse darüber nicht gefasst werden. Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung sind hiervon ausgenommen. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Versammlungsleitung ernennt eine/n Schriftführenden sowie die Stimmzähler*innen.
- (2) Abstimmungen erfolgen offen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim abzustimmen.
- (3) Regelmitglieder und investierende Mitglieder stimmen in der Generalversammlung getrennt ab. Vor jeder Beschlussfassung ist die Zahl der anwesenden Stimmen der Regel- und der investierenden Mitglieder festzustellen.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Jedes wahlberechtigte Mitglied hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
 - a) Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
 - b) Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Erhalten die Bewerber*innen im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber*innen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.
 - c) Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los.

- d) Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleitung über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der Versammlungsleitung und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung der Versammlung sind als Anlagen beizufügen. Bei virtuellen oder hybriden Mitgliederversammlungen ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Beschlussfassung mitwirkenden Mitgliedern beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken.
- (6) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten. Insbesondere über
- a) Änderung der Satzung
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung
 - f) die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates
 - g) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
 - h) die Bestätigung oder Bestellung des Vorstandes
 - i) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Aufwandsentschädigung
 - j) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates
 - k) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern
 - l) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft
 - m) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung
 - n) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG
 - o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel
 - p) die Auflösung der Genossenschaft
 - q) den Rahmen für die Zahl der zugelassenen investierenden Mitglieder sowie für die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Bericht des Vorstandes
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG
- Gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) die Änderung der Satzung
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel
 - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern
 - d) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. (2) lit. d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist.
- (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) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- (3) Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden. § 132 Aktiengesetz gilt entsprechend.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Gründung der Genossenschaft bis zum 31.12. des Gründungsjahres.
- (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 innerhalb von sechs Monaten einen Jahresabschluss aufzustellen.
- (4) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag der Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und der Bericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 7 Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme durch die Mitglieder auszulegen, auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 25% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll höchstens 4 % des Geschäftsguthabens betragen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

- (1) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist.
- (2) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach dem 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

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft in deutscher Sprache veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs (2) zu unterzeichnen. Bekannt-

machungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom/von der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem/ihrer Stellvertretung unterzeichnet.

- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden ebenso im Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den gesetzlichen Vorgaben zu prüfen.
- (2) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen
- (3) 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.
- (4) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Anzahl der Mitglieder weniger als drei beträgt
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle
- (2) Die Abwicklung erfolgt nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Anhang zu § 17 Abs. (3) der Satzung

Nutzungsbezogene Pflichtanteile	2 Anteile je m ² Wohnfläche zzgl. 16 Anteile je Wohnung für gemeinschaftl. Einrichtungen
---------------------------------	---