

SATZUNG

der Gemeinnützigen
Wohnungsbau-Genossenschaft
Dresden-Ost e.G.

SATZUNG

Inhaltsverzeichnis

Präambel

Präambel	3
----------	---

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand

§ 1	Firma und Sitz	4
§ 2	Zweck und Gegenstand	4

II. Mitgliedschaft

§ 3	Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 4	Eintrittsgeld	5
§ 5	Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 6	Kündigung	5
§ 7	Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 8	Ausscheiden durch Tod	6
§ 9	Auflösung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft	6
§ 10	Ausschluss	6
§ 11	Auseinandersetzung	7
§ 12	Rechte der Mitglieder	8
§ 13	Nutzung von Wohnungen, sonstiger Räume, Garagen, Stellplätze und Gärten	9
§ 14	Pflichten der Mitglieder	9

III. Eigenkapital, Haftsumme, Rechnungswesen

§ 15	Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	10
§ 16	freiwillige Geschäftsanteile	11
§ 17	Rücklagen	11
§ 18	Nachschusspflicht	11
§ 19	Geschäftsjahr	11
§ 20	Jahresabschluss	11
§ 21	Gewinnverwendung	12
§ 22	Verlustdeckung	12

IV. Organe der Genossenschaft

§ 23 Organe	13
A. Der Vorstand	
§ 24 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	13
§ 25 Zusammensetzung	13
§ 26 Geschäftsführung, Vertretung	14
§ 27 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	15
§ 28 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat	16
B. Der Aufsichtsrat	
§ 29 Zusammensetzung und Wahl	16
§ 30 Aufgaben und Pflichten	17
§ 31 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	17
§ 32 Konstituierung, Sitzungen und Beschlussfassung	18
§ 33 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
C. Die Vertreterversammlung	
§ 34 Zusammensetzung und Wahl der Vertreterversammlung	19
§ 35 Zeitpunkt und Tagungsort der Vertreterversammlung	20
§ 36 Einberufung und Tagesordnung	21
§ 37 Leitung der Versammlung und Beschlussfassung	21
§ 38 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	23
§ 39 Mehrheitserfordernisse	23
§ 40 Auskunftsrecht	24
§ 41 Entlastung	24
V. Prüfung	
§ 42 Prüfung	25
VI. Bekanntmachungen, Auflösung und Abwicklung	
§ 43 Bekanntmachungen	25
§ 44 Auflösung und Abwicklung	26

Präambel

Hervorgegangen aus den in den Jahren 1911 bis 1912 gegründeten Wohnungsbaugenossenschaften, der GWG Laubegast, GWG Leuben und GWG Dobritz ist im Juni 1978 die GWG Dresden-Ost.

Ziel der Genossenschaft war stets die Schaffung von menschenwürdigem und spekulationsfreiem Wohnraum zu erschwinglichen Preisen.

Gleiche Rechte und Pflichten für jedes Mitglied waren und sind das Prinzip der Genossenschaft im Rahmen der demokratischen Selbstbestimmung und bedeuten seitdem: Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.

Mitglied der Genossenschaft kann jeder werden, der seinen Vorteil durch den gemeinschaftlichen Betrieb des genossenschaftlichen Unternehmens gemeinsam mit anderen, aber nicht auf Kosten anderer erreichen will.

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet
Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft Dresden-Ost e.G.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Dresden.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung. Die Genossenschaft leistet dies vor allem durch eine wirtschaftlich optimale und zukunftsorientierte Instandsetzung und Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes. Aufgabe der Genossenschaft ist auch die Pflege und der Erhalt bestehender sozialer Einrichtungen, die die Gemeinschaft fördern, wie beispielsweise die vorhandenen Garten- und Gemeinschaftsanlagen und die Förderung von Nachbarschaftshilfe im Rahmen des Genossenschaftsgedankens.
- (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 anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 33 die Voraussetzungen.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
 - a) natürliche Personen,
 - b) Personenhandelsgesellschaften sowie
 - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (2) 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. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 4 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von 25 Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld fällt auch in den Fällen des § 7 (Übertragung des Geschäftsguthabens) an, sofern der Erwerber noch nicht Mitglied der Genossenschaft ist, nicht jedoch in den Fällen des § 8 (Ausscheiden durch Tod), wenn eine Mitgliedschaft durch den Erben fortgeführt wird.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- Kündigung (§ 6);
- Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§ 7);
- Tod (§ 8);
- Auflösung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 9);
- Ausschluss (§ 10).

§ 6 Kündigung

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

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber an seiner Stelle Mitglied wird oder bereits Mitglied ist. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäfts-

anteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. Die Übertragung des Geschäftsguthabens ist nur zulässig, sofern sein bisheriges Geschäftsguthaben nach Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers den Höchstbetrag der nach dieser Satzung zulässigen Geschäftsanteile nicht übersteigt.

- (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 im Übrigen entsprechend.
- (3) Die teilweise oder vollständige Übertragung des Geschäftsguthabens ist nur mit Zustimmung des Vorstandes wirksam.

§ 8 Ausscheiden durch Tod

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

§ 9 Auflösung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet deren Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt, der mit Ablauf des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausscheidet.

§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommenen Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate 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. c 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 der beabsichtigten Ausschließung zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, ist das Mitglied nicht mehr wahlberechtigt und kann 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.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 38 Abs. 1 Buchst. e) beschlossen hat.

§ 11 Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung ist die festgestellte Jahresbilanz für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, maßgeblich. 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 (§ 15 Abs. 7).
- (2) 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 einen etwaigen Ausfall.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen innerhalb von sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Die Auszahlung soll inner-

halb von zwei Monaten nach Fälligkeit erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und gegenüber der Genossenschaft unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

§ 12 Rechte der Mitglieder

Die Mitglieder 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. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jeden 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 nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 33 aufgestellten Grundsätze gewährt.

Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

- a) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 34);
- b) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu verlangen, sofern diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören (§ 38);
- c) an einer gemäß § 36 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit das Mitglied zu denjenigen gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde;
- d) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen. §§ 35, 36 und 37 gelten entsprechend;
- e) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von mindestens zehn v.H. der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen;
- f) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen;
- g) am Bilanzgewinn der Genossenschaft nach Maßgabe der Beschlüsse der Vertreterversammlung, dieser Satzung und dem Genossenschaftsgesetz teilzunehmen;
- h) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 16 zu beteiligen;
- i) sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen;
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären;
- k) die freiwilligen Geschäftsanteile nach Maßgabe dieser Satzung zu kündigen;
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens nach Maßgabe dieser Satzung zu verlangen;
- m) Einsicht in die Niederschriften über Beschlüsse der Vertreterversammlungen zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten Abschriften der

- in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlüsse, Lageberichte und zugehörigen Stellungnahme des Aufsichtsrates zu verlangen;
- n) die Mitgliederliste einzusehen;
 - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 13 Nutzung von Wohnungen sonstigen Räumen, Garagen, Stellplätzen und Gärten

- (1) Das Recht der Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sonstiger Räume Garagen, Stellplätze und Gärten sowie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft im Rahmen des Verfügbaren und nach Maßgabe dieser Satzung und des Genossenschaftsgesetzes zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Gebrauchsüberlassung von Genossenschaftswohnungen festsetzen, unter Berücksichtigung der Kosten- und Aufwandsdeckung.
- (3) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (4) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.
- (5) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 14 Pflichten der Mitglieder

Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen, die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

Es hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, dieser Satzung und den Beschlüssen der Vertreterversammlung nachzukommen;
- b) die erforderliche Übernahme von Geschäftsanteilen (§ 15) und fristgerechte Einzahlungen auf den oder die Geschäftsanteile nach Maßgabe dieser Satzung zu leisten;
- c) am Verlust nach Maßgabe dieser Satzung und des Genossenschaftsgesetzes teilzunehmen;
- d) gegebenenfalls weitere Zahlungen aufgrund von Beschlüssen der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG) zu leisten;
- e) die für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums erforderliche genossenschaftliche Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe der Beschlüsse und Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung verabschiedet;
- f) jede Änderung seiner Anschrift und ggf. E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.
- g) vor der Aufnahme einer selbständigen gewerblichen Tätigkeit, gleich welcher Art, in von der Genossenschaft überlassenen Wohnung bzw. Räumen wegen der damit verbundenen schädlichen Auswirkung auf die Steuerlast der Genossenschaft, seine Mitgliedschaft zu beenden. Aus gleichem Grund ist die Verwendung der genossenschaftlichen Wohnungs-

anschrift bzw. Raumschrift ausschließlich als Privatanschrift des Mitgliedes und nicht als Gewerbeanschrift anzugeben. Bei Verstoß gegen diese Bestimmung haftet das Mitglied der Genossenschaft für daraus entstandenen Schaden.

III. Eigenkapital, Haftsumme, Rechnungswesen

§ 15 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Mit dem Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Anteile (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile) zu übernehmen. Ein Geschäftsanteil wird auf 160,00 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein sonstiger Raum oder eine Garage überlassen wird, hat weitere Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind nutzungsbezogene Pflichtanteile. Die Beteiligung ist wie folgt gestaffelt:
 - a) für Wohnungen:

<u>Wohnfläche</u>	<u>Anteile</u>	<u>Anteile Euro</u>
bis 45 m ²	4 Anteile	640,00 Euro
45,1 bis 65,0 m ²	5 Anteile	800,00 Euro
65,1 bis 85,0 m ²	6 Anteile	960,00 Euro
ab 85,1 m ²	7 Anteile	1.120,00 Euro
 - b) für sonstige Räume und Garagen:

Mitglieder, denen eine genossenschaftseigene Garage oder ein sonstiger Raum zur Nutzung überlassen wird, sind verpflichtet, einen weiteren Geschäftsanteil (nutzungsbezogener Pflichtanteil) in Höhe von 160,00 Euro zu übernehmen.
 - c) Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern überlassen, so ist eine Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nur von einem Mitglied zu übernehmen.
- (3) Für die Überlassung von Grund und Boden der Genossenschaft, ist eine Verwaltungspauschale in Höhe von 50,00 Euro zu entrichten. Ausgenommen hiervon sind Hausgärten.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 50,00 Euro je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 50,00 Euro einzuzahlen, bis die Zahlungen auf die Pflichtanteile in voller Höhe erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung ist zugelassen. Solange ein Geschäftsanteil nicht vollständig eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes zuzuschreiben. Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 100. Hierbei werden die Geschäftsanteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied nach § 8 erworben hat.
- (5) Über die Pflichtanteile (mitgliedschaftsbegründende und nutzungsbezogenen Pflichtanteile) hinaus, können Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Geschäftsanteile) übernehmen, soweit die Zahlungen auf bisher übernommene Anteile in voller Höhe erfolgt sind und der Vorstand die Übernahme vorher schriftlich zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 4 entsprechend.
- (6) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausbezahlt, aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden.

- (7) Die auf den/die Geschäftsanteil(e) geleisteten Einzahlungen zuzüglich zugeschriebener Gewinnanteile und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebenener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines 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.

§ 16 Weitere Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 15 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres 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 vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss vorher schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens drei Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (2) Ein Mitglied das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen - vermehrt um zugeschrieben Geschäftsanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile - übersteigt. Für den auszahlenden Teil des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 15 Abs. 4), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 17 Rücklagen

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient ausschließlich zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn v.H. des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 v.H. des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Weitere Rücklagen können gebildet werden.

§18 Nachschusspflicht

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

§ 19 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 20 Jahresabschluss

- (1) Unverzüglich nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand, sofern handelsrechtlich erforderlich, einen Lagebericht, der den gesetzlichen Anforderungen über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung zu entsprechen hat, aufzustellen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss dem Aufsichtsrat und mit dessen Bericht der Vertreterversammlung, nach Maßgabe dieser Satzung und dem GenG vorzulegen.
- (3) Der Jahresabschluss nebst dem Bericht des Aufsichtsrates sowie der Bericht des Vorstandes sollen mindestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.
- (4) Der Jahresabschluss ist mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 21 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil an die Mitglieder erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Verteilung darf nur in der Weise erfolgen, dass der Gewinnanteil 4 v.H. des jeweiligen Geschäftsguthabens nicht übersteigt. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
- (3) Die Auszahlung der Gewinnanteile ist nach Maßgabe dieser Satzung zwei Monate nach der Vertreterversammlung fällig, in der hierüber entschieden wurde.

§ 22 Verlustdeckung

- (1) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist.
- (2) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach der Zahl der übernommenen Geschäftsanteile bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Verlust entstanden ist, berechnet, auch wenn diese noch nicht voll umfänglich einbezahlt sind.

IV. Organe der Genossenschaft

§ 23 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe:

- den Vorstand
- den Aufsichtsrat
- die Vertreterversammlung

A. Der Vorstand

§ 24 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 25 Abs. 2 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Das gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) 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.
- (4) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Unterzeichnung ausgeschlossen.

§ 25 Zusammensetzung

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen, die Mitglied der Genossenschaft sein müssen. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten natürlichen Personen in den Vorstand bestellt werden. Der Erwerb der Mitgliedschaft unverzüglich nach Bestellung und vor Aufnahme der Tätigkeit reicht aus.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
 - a) die Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaften oder eingetragene Lebenspartner,
 - b) Geschwister der in Buchst. a genannten Personen,
 - c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst drei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. §29 Abs. 5 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Bestellung und Anstellung enden spätestens mit Erreichung des jeweils geltenden individuellen gesetzlichen Renteneintritts.
- (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 der Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu gewähren.
- (6) Anstellungsverträge mit haupt- und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. 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 eine außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist ein Beschluss der Vertreterversammlung gemäß § 38 Abs. 1 erforderlich.
- (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.

§ 26 Geschäftsführung, Vertretung

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund 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 mindestens zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschrift sind sicherzustellen.
- (3) Die Genossenschaft wird durch den Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Die Genossenschaft wird gemeinschaftlich durch zwei Vorstandsmitglieder, ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB befreien.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 33 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 27 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- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielrichtung zu führen;
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
 - c) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
 - d) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen;
 - e) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden;
 - f) unverzüglich nach Ende eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit handelsrechtlich gefordert, zu erstellen und dem Aufsichtsrat vorzulegen;
 - g) im Prüfbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu berichten;
 - h) die Erreichung des Geschäftszweckes der Genossenschaft, insbesondere die dauerhafte und sichere Zurverfügungstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Mitglieder sicherzustellen.
- (3) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (4) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 28 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

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

B. Der Aufsichtsrat

§ 29 Zusammensetzung und Wahl

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei jedoch höchstens sechs Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Mitgliedschaft ist unverzüglich nach der Wahl und vor Aufnahme der Tätigkeit zu erwerben. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.
- (2) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates ist in einem gesonderten Wahlgang zu wählen.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (4) 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. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 32 Abs. 3 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (5) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein: Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 25 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Anstellungsverhältnis zur Genossenschaft steht. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen 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.
- (6) Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

- (7) Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Aufwandsentschädigung zu; eine Pauschalierung ist zulässig.

§ 30 Aufgaben und Pflichten

- (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 gem. § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen 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, wenn handelsrechtlich gefordert, 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.

§ 31 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 27 Abs. 3 und 4 finden entsprechende Anwendung. 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.

§ 32 Konstituierung, Sitzungen und Beschlussfassung

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrates allein werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter, einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellver-

treter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.

- (2) Gemeinsame Sitzungen sollen regelmäßig abgehalten werden.
- (3) Die Sitzungen des Aufsichtsrates sollen vierteljährlich stattfinden. Sie müssen mindestens einmal im Kalenderjahr stattfinden. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat. Darüber hinaus sind Sitzungen einzuberufen, so oft dies im Interesse der Genossenschaft nötig erscheint; ebenso wenn es der Vorstand einstimmig oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates regelt die Einzelheiten auf der Grundlage dieser Satzung und des Genossenschaftsgesetzes.
- (5) Über die Beschlüsse des Aufsichtsrates sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter zu unterschreiben sind, im Falle der gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand auch von einem Vorstandsmitglied.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 33 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Über folgende Angelegenheiten beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes der Vorstand und der Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung:
 - a) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen;
 - b) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten;
 - c) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
 - d) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
 - e) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
 - f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte;

- g) die Betriebsvereinbarungen;
 - h) der Eintritt und Austritt in/aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen,
 - i) das Eintrittsgeld;
 - j) die Beteiligungen;
 - k) die Erteilung und Widerruf einer Prokura;
 - l) die im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen;
 - m) die Einstellung (unverbindliche Vorwegzuweisung) in und die Entnahme (unverbindliche Vorwegentnahme) aus Ergebnisrücklagen sowie die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§§ 21, 22);
 - n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung unter Einschluss der Tagesordnungen und Beschlussvorlagen;
 - o) die Bestimmungen über das Wahlverfahren für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung;
 - p) die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.
- (3) Jedes Organ für sich muss beschlussfähig sein. Dies ist der Fall, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates und mindestens die Hälfte der Mitglieder des Vorstandes bei der Beschlussfassung anwesend sind. Jedes Organ beschließt getrennt.
- (4) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet. Die Einzelheiten werden in den Geschäftsordnungen für den Vorstand und für den Aufsichtsrat geregelt.
- (5) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

C. Vertreterversammlung

§ 34 Zusammensetzung und Wahl Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie dürfen weder dem Vorstand noch 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 Personenhandels-gesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmenvollmacht 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. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Perso-

nen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss gesandt ist (§ 10 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechtes erboten.

- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 40 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung der Genossenschaft getroffen.
- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor dem Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters enden 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 beschließt.
- (7) 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.
- (8) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Der Ersatz tritt schon ein, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. (6) unverzüglich erfolgen, nachdem die Zahl der Vertreter, unter Berücksichtigung des an die Stelle eines wegfallenden Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1) abgesunken ist.
- (10) Eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 43a bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 35 Zeitpunkt und Tagungsort der Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie einen Lagebericht, sofern handelsrechtlich erforderlich, nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- (2) Außerordentliche Vertreterversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (3) Die Vertreterversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt.

§ 36 Einberufung und Tagesordnung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes zur Einberufung der Vertreterversammlung wird hierdurch nicht berührt.
- (2) Die Tagesordnung wird in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt. Die Einladung ergeht durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder durch den Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft bzw. durch beide Organe. Die Einladung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene Mitteilung in Textform. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Der Tag der Vertreterversammlung wird nicht mitgezählt. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (3) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer von Ihnen in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter, unter Fristeinholung, die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Mitglieder, auf deren Verlangen, eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können nur Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (6) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zuganges der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 37 Leitung der Versammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates. Sind beide verhindert, kann durch Beschluss der Vertreterversammlung die Versammlungsleitung beispielsweise

auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie einen oder mehrere Stimmzähler. Die Hinzuziehung eines Schriftführers, der nicht Mitglied der Genossenschaft ist, ist zulässig.

- (2) 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 mitstimmen. Das gleiche gilt im Falle einer Beschlussfassung über die Geltendmachung von Ansprüchen der Genossenschaft gegen den Vertreter.
- (3) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (4) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
- (5) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. 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. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (6) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassungen enthalten. Im Falle von Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen sowie die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (7) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteiles, die Einführung und Erweiterung einer weitergehenden Pflichtbeteiligung, die Einführung und Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

- (8) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 38 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Beschlussfassung der Vertreterversammlung unterliegt neben den weiteren in dieser Satzung und im Genossenschaftsgesetz geregelten Beschlussgegenständen die Beschlussfassung über:
- a) die Änderung der Satzung;
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinnes, die Deckung des Bilanzverlustes;
 - c) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - d) die Wahl und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern;
 - e) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes ;
 - f) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
 - g) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
 - h) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
 - i) die Deckung des Fehlbetrages in dem Fall des § 87a Abs. 1 GenG;
 - j) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - k) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihrer Änderung nach § 43a Abs. 4 Satz 7 GenG;
 - l) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG;
 - m) die Auflösung der Genossenschaft;
 - n) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über:
Den Bericht des Vorstandes, den Bericht des Aufsichtsrates und den Bericht über die gesetzliche Prüfung.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 39 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) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern aus wichtigem Grund;
 - b) die Änderung der Satzung;

- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - d) die Auflösung der Genossenschaft;
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Die Beschlüsse über die Auflösung oder Verschmelzung der Genossenschaft, die Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft dies nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der angegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
 - (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
 - (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.

§ 40 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
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde;
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft;
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt;
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 41 Entlastung

- (1) Ein Mitglied, das durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verpflichtung befreit oder mit dem ein Rechtsgeschäft abgeschlossen werden soll, hat insoweit kein Stimmrecht.

- (2) Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt und einzeln abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstandes noch des Aufsichtsrates ein Stimmrecht.

V. Prüfung

§ 42 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, ist die Genossenschaft in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und dem Bericht des Vorstandes zu prüfen.
- (3) Die Genossenschaft ist Mitglied des „Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.“ mit Sitz in Dresden. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten und zu begleiten und den Prüfern alle Unterlagen vorzulegen und Aufklärungen zu erteilen, die für die ordnungsgemäße Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht, sofern handelsrechtlich erforderlich, unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an dieser Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, berechtigten Beanstandungen und berechtigten Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an Vertreterversammlungen, wenn und soweit sie Prüfungsberichte behandeln, beratend teilzunehmen und das Wort nach Maßgabe der Versammlungsleitung zu ergreifen. Der Prüfungsverband ist zu den entsprechenden Vertreterversammlungen mit der satzungsgemäßen Frist einzuladen.

VI. Bekanntmachungen, Salvatorische Klausel

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und sind durch zwei Vorstandsmitglieder oder wenn ein Vorstandsmitglied verhindert ist, von einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen zu unterzeichnen.
- (2) Bekanntmachungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates und im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter zu unterzeichnen.

- (3) Bekanntmachungen, die durch Gesetz und Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen zur Tagesordnung haben nach § 36 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 44 Auflösung und Abwicklung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

*Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 29. Mai 2018 beschlossen worden.
Die Neufassung der Satzung ist am 18. Juli 2018 eingetragen worden.*

Der Vorstand