

S a t z u n g

der Wohnungsgenossenschaft "Glück Auf" Britz eingetragene Genossenschaft

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Wohnungsgenossenschaft "Glück Auf" Britz eG
Sie hat ihren Sitz in 16230 Britz, Glück-Auf-Weg 8.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Die Genossenschaft kann Schuldverschreibungen ausgeben.
- (4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf den Landkreis Barnim.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Hierzu ist ein gemeinsamer Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat Voraussetzung.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden

unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand und und Aufsichtsrat gemeinsam. Dem Erwerber ist vor Abgab seiner Beitrittklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 100,00 Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Beitretenden auf Antrag erlassen werden, wenn er bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft war.
- (3) Der Witwe bzw. dem Witwer eines verstorbenen Mitgliedes ist auf Antrag bei Eintritt in die Genossenschaft das Eintrittsgeld zu erlassen. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch seine Erben nicht fortgesetzt wird
(§ 9 Abs. 1 Satz 2)
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft
- e) Ausschluss

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss 3 Monate vor Jahresabschluss schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung:
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteiles,

- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen vermerkten Jahresschluss aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Genossenschaftsmitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der gemeinsamen Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Eine teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens ist jedoch nicht zulässig.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so
öhe des neuen
Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) 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 das Stimmrecht in der Mitgliedschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (2) Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß §11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die

Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
 - a) es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihre nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erhebliche Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - b) es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich durch den Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Aufsichtsrat eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitglieder des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten unverzüglich vom Aufsichtsrat durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchstabe j) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt wurde.(§ 35 Buchst. d)
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und den sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei einer Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.
- (4) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn anfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamtsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres ausgeschiedenen berechnet, er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderungen der Genossenschaft wird 2 Wochen nach der Mitgliedervollversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliedervollversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf:
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gem. § 28 aufgestellten Grundsätzen.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliedervollversammlung auszuüben, sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe, die Einberufung einer Mitgliedervollversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliedervollversammlung soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliedervollversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs.2),
- e) Auskunft in der Mitgliedervollversammlung zu verlangen (§ 37),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Ablichtung über die Beschlüsse der Mitgliedervollversammlung zu nehmen sowie Einsicht bzw. auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zu fordern (§ 34 Abs. 5, § 39 Abs. 1),
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

§ 15

Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des

Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

- (3) Diesen Nutzungsvertrag erarbeitet im Auftrage des Aufsichtsrates der Vorstand der Genossenschaft

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
- a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) Zahlung eines Anteiles am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4),
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliedervollversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.
Der Geschäftsanteil wird auf 155,00 Euro festgesetzt und ist bei Beantragung der Mitgliedschaft sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzten Grundsätze zu übernehmen.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Fall sofort nach Zulassung der Beteiligung 155 € einzuzahlen. Vom

Beginn des folgenden Monats sind monatlich weitere 50 € einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Vollzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von drei Jahren in Teilbeträgen von mindestens 50,00 Euro einzuzahlen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 16. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gem. § 9 Abs. 1 erlangt hat.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e) vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Für die Frist gilt § 65, Abs. 2, Satz 2 GenG (drei Monate zum Schluss eines Geschäftsjahres).
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teiles 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 haften der Genossenschaft mit dem übernommenen Geschäftsanteil. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger in Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organ
 - den Vorstand,
 - den Aufsichtsrat,
 - die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen einzurichten.
- (3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 3 Personen, sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Der Vorstandsvorsitzende wird auf Vorschlag des Vorstandes vom Aufsichtsrat bestellt.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner des Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach dem Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 5 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 3 Jahren bestellt. Hauptamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchst. j).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf der 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.
- (6) Anstellungsverträge mit nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Vergütung der im Rahmen dieses Anstellungsverhältnisses erbrachten Leistungen erfolgt auf der Grundlage einer vom Aufsichtsrat zu bestätigenden Honorarvereinbarung.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 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 den Vorsitzenden in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
Ist der Vorsitzende verhindert, tritt ein seine Stelle der stellvertretende Vorsitzende.
- (3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (4) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit 2 seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Vollständigkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (5) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
- (6) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (7) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- (8) Der Vorstand hat diese Unterlagen mindestens 3 Wochen vor der Mitgliederversammlung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht 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, namentliche Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeiten im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach dem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewendet haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

- (4) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitglieder. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Gesellschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Minderheit (Abs.1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs.4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (7) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach dem Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine von der Mitgliederversammlung zu beschließende Vergütung zu.

§ 25

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (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 Vorlagen und Protokollen Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei

Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicher zustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen** **von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in anderen Paragraphen genannten Angelegenheiten über:

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) Investitionen,
- c) die Kreditaufnahme,
- d) Über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- e) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- f) die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten,
- g) Ausgabe von Schuldverschreibungen und Darlehen unter Beachtung § 35 (s),
- h) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- i) die Beteiligung,
- j) die im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme der Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs.2),
- l) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung und die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu erweitern.
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Mitgliedervollversammlung müssen vom Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstands sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 31

Stimmrecht

- (1) In der Mitgliedervollversammlung 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 von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten und hat seine Legitimation vorzulegen. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder sein.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32

Mitgliedervollversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliedervollversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliedervollversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliedervollversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliedervollversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33

Einberufung der Mitgliedervollversammlung

- (1) Die Mitgliedervollversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliedervollversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliedervollversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliedervollversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliedervollversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliedervollversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliedervollversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen in Textform abgegebenen Eingabe unter
Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert
der zehnte Teil der
Mitglieder rechtzeitig (Abs. 5 Satz 2) in gleicher Weise die
Beschlussfassung über
bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliedervollversammlung

gehörende
Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
Betrifft die
Eingabe das Anliegen, bereits gefasste Beschlüsse der Mitgliedervollver-
Sammlung
wieder zu ändern oder aufzuheben oder wird dies von einem Teil der
Mitglieder
rechtzeitig im Sinne des Absatzes 5, Satz 2, gefordert, so muss dieses
Anliegen von
einem Drittel der Mitglieder unterschriftlich an die Organe der
Genossenschaft
herangetragen werden.

- (4) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliedervollversamm-
lung durch eine dem Mitglied zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt
werden. Zwischen dem Tag der Mitgliedervollversammlung und dem Tag des
Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche
liegen.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst
werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gem. Abs. 3,
soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliedervollversammlung gehören, aufgenommen
werden, wenn sie spätestens 3 Tage vor der Mitgliedervollversammlung in der in Abs.
2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des
Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliedervollversammlung gestellte
Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliedervollversammlung braucht
nicht angekündigt werden.

§ 34

Leitung der Mitgliedervollversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliedervollversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates
oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert,
so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der
Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben
oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliedervollversammlung mit einfacher
Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der
Beschlussfassung zu § 35 i- k, o, s und t der Satzung ist durch Stimmzettel
geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der
abgegeben Stimmen beschlossen wird.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die
abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das
gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den
Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei
Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn
das Anliegen des Beschlusses gemäß § 33, Abs. 3, letzter Satz, darin besteht, einen
bereits früher gefassten Beschluss der Mitgliedervollversammlung wieder zu ändern
oder aufzuheben - in diesen Fällen bedürfen Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit der
Mehrheit von zwei Drittel aller eingeschriebenen Mitglieder. Auf § 36, Abs. 1, wird
verwiesen.

- (4) Wahlen erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliedervollversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die die Stimmen entfallen sind, in die Reihenfolge der Stimmzettel, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Mitgliedervollversammlung entsprechend zu ergänzen, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliedervollversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird eine Änderung des Statutes beschlossen, die die Erhöhung der Geschäftsanteile, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienen oder vertretenden Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenden Mitglied ist dessen Stimmzettel zu vermerken.

§ 35

Zuständigkeit der Mitgliedervollversammlung

Der Zuständigkeit der Mitgliedervollversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,

- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
- m) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- o) die Änderung der Satzung,
- p) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) über die Ausgabe von Schuldverschreibungen,
- t) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes,

§ 36

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über:
 - a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,

d) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,

e) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit eine Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliedervollversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliedervollversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen der anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliedervollversammlung 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) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
- a) soweit die Auskunft nach vernünftiger, kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
 - c) wenn das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis 31. Dezember 1991.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Prüfungsverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung und den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind mindestens der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt sowie die zukünftige Entwicklung und Risiken dargestellt werden.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und so dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung den Mitgliedern durch Auslage in den Geschäftsräumen zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustrechnung

§ 40

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Der Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden vom Vorstand der Genossenschaft überwiesen. Der Anspruch ausgeschiedener Mitglieder auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern mit Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gem. § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliedervollversammlung (§ 33 Abs. 2) und solcher Bekanntmachungen, die die Wahl zur Mitgliedervollversammlung betreffen, im Amtsblatt des Amtes Britz-Chorin veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in § 33 Abs. 2 bzw. im vorstehenden Abs. 2 genannten Amtsblatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliedervollversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste der Genossen nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Berlin- Brandenburgischer- Wohnungsunternehmen e.V. Prüfungsverband-.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Prüfungsverbandes zu beachten.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliedervollversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

- (6) 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.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliedervollversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliedervollversammlungen fristgemäß einzuladen.

XI. Gerichtsstand

§ 45 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand der Genossenschaft ist das Amtsgericht Eberswalde.

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst,
- a) durch Beschluss der Mitgliedervollversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der letzten Mitgliedervollversammlung zu verwenden. Die Möglichkeit der Verteilung an die Mitglieder ist gegeben.

Die Satzung ist in der vorliegenden, geänderten Form am 25.06.2008 von der Mitgliedervollversammlung der Genossenschaft beschlossen worden.

Anlage

zur Satzung der Wohnungsgenossenschaft "Glück Auf" Britz eG

§ 17 Abs. 2

Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile

- a) 2-Raum-WE - 7 Anteile = 1.085,00 Euro
- b) 2 1/2-Raum-WE - 8 Anteile = 1.240,00 Euro
- c) 2 2/2-Raum-WE - 9 Anteile = 1.395,00 Euro