

# **Satzung**

**der**

**Walddörfer Wohnungsgenossenschaft  
eingetragene Genossenschaft**

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma  
Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG  
Sie hat ihren Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg.

## **II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2**

#### **Gegenstand**

(1) Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Vorrangiger Zweck der Genossenschaft ist die Gewährleistung einer guten und sicheren Wohnungsversorgung in sozialer Verantwortung für die Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, bewirtschaften 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 Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte gemäß den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit nach Maßgabe dieser Satzung. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

(4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf den Wirtschaftsraum Hamburg.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist im Rahmen der von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung zu beschließenden Grundsätze zugelassen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

An der Gesamtzahl der Mitglieder dürfen die unter b) genannten Unternehmen und juristischen Personen lediglich bis zu 10 % beteiligt sein.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

(1) Bei Aufnahme wird ein Eintrittsgeld fällig.

(2) Auf Antrag kann bei Vorliegen besonderer Gründe das Eintrittsgeld erlassen werden.

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft oder
- 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 sechs Monate vor Schluss eines Geschäftsjahres erfolgen; sie muss spätestens am 30. Juni des Jahres, zu dessen Ende sie wirksam werden soll, der Genossenschaft schriftlich zugegangen sein.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Mitglieder.

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

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

(4) Die Abtretung oder Verpfändung des Anspruchs auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens bedürfen der Zustimmung des Vorstandes. Sie sind ausgeschlossen, soweit dem Mitglied eine Wohnung zur Nutzung überlassen ist und nicht gleichzeitig auch das Nutzungsverhältnis über die Wohnung gekündigt wird.

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

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.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer 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**

### **Ausschluss 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 binnen drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt.  
Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - b) es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Schuldfähigkeit oder bei Schuldunfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,“
  - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
  - d) es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist,
  - e) 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 Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) Im Berufungsverfahren 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 Aufsichtsratsmitgliedern zu unterschreiben. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 26 j) beschlossen hat.
- (7) Eine mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft begründete Kündigung eines Nutzungsvertrages kann erst dann erfolgen, wenn die Wirksamkeit des Ausschlusses rechtskräftig festgestellt ist, es sei denn, das Mitglied hat nicht das durch Gesetz oder

Satzung zulässige Rechtsmittel innerhalb eines Monats nach Zugang des Beschlusses gemäß Abs. 2 und 4 eingelegt.

(8) Ein Mitglied, das gemäß § 21 zum Vertreter gewählt ist, kann nur ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln aller anwesenden Vertreter der Einleitung des Ausschlussverfahrens vorher zugestimmt 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 worden ist (§ 26 d).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 7).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt, auszuzahlen. Die Auszahlung soll binnen zweier Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben ab Beginn des siebten Monats mit 4 % p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens und etwaiger Verzugszinsen verjährt binnen zweier Jahre nach Fälligkeit.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13**

#### **Rechte der Mitglieder**

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

- a) wohnliche Versorgung im Rahmen des Förderzwecks und der Möglichkeiten der Genossenschaft durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- c) 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 h Maßgabe der hierfür gemäß § 33 aufgestellten Grundsätze.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme an der Wahl der Vertreter nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
- c) 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, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 22 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 22 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 22 Abs. 5 ),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 22 und 23 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
- g) eine Ablichtung der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Ablichtung der Niederschrift sowie auf seine Kosten eine Ablichtung des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 25 Abs. 5, 39 Abs. 1),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

(4) Darüber hinaus ist jedes Mitglied der Genossenschaft berechtigt, an Wahlbezirksversammlungen teilzunehmen. Auf diesen Wahlbezirksversammlungen sollen die Vertreter den Mitgliedern Auskunft über ihre Tätigkeit geben. Diese Wahlbezirksversammlungen finden mindestens einmal während der Wahlperiode der Vertreterversammlung statt. Einberufung und Leitung obliegen dem Vorstand. Mehrere Wahlbezirksversammlungen können zu einer Veranstaltung zusammengefasst werden. Darüber hinaus ist die Wahlbezirksversammlung einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel der in dem Wahlbezirk erfassten Mitglieder dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe schriftlich fordert.

## **§ 14**

### **Recht auf wohnliche Versorgung**

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen grundsätzlich nur Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Die Genossenschaft überlässt den Gebrauch der Genossenschaftswohnungen zu angemessenen Preisen. Die Preisbildung erfolgt unter Berücksichtigung der erforderlichen Kosten- und Aufwandsdeckung – einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals und ausreichender Bildung von Rücklagen – sowie des Wohnwertes der Wohnungen.

Darüber hinaus ist die Gesamtrentabilität der Genossenschaft bei der Preisbildung dauerhaft nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu sichern.

## **§ 15**

### **Überlassung von Wohnungen und Eigenheimen**

(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) Mit Zustimmung des Vorstandes kann das Mitglied, wenn es eine Personenhandelsgesellschaft oder eine juristische Person ist, die Wohnung einem seiner Arbeitnehmer überlassen. Die Zustimmung kann widerruflich sein und mit Auflagen verbunden werden.

(4) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheims, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 33 d beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht worden sind.

## **§ 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) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5),

b) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

c) Teilnahme am Verlust (§ 42),

d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft.

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt (§ 26 Abs. 1 k).

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Die Ausübung der eingeräumten Nutzungsrechte hat unter Beachtung der genossenschaftlichen Treuepflicht zu erfolgen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

## **§ 17**

### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf EURO 250,00 festgesetzt.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, zwei Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, Garage, Geschäftsraum oder ein Platz in einem Heim neu überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile als Pflichtanteile nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Richtlinien zu übernehmen.

Das Gleiche gilt sinngemäß für die Erwerber von Kaufeigenheimen oder Kaufeigentumswohnungen.

(3) Die Pflichtanteile (Abs. 2) sind sofort einzuzahlen.

Der Vorstand kann monatlich Einzahlung in Raten von mindestens EURO 50,00 zulassen.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

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

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

(7) Die Einzahlung 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 verpflichtet ist oder die

Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 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**

(1) Die Mitglieder haften nur mit ihren übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

## **§ 20**

### **Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe die Vertreterversammlung, den Aufsichtsrat und den Vorstand.

(2) Die Organe der Genossenschaft haben ihre Tätigkeit stets unter Beachtung des Satzungszwecks zum Wohl der Genossenschaft auszuüben. Sie sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsgemäßer Geschäftsführung und der Leistungsstärke der Genossenschaft in angemessenen Grenzen zu halten.

(3) Mitglieder des Vorstandes dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie Gewinn bringende Tätigkeit nicht ausüben, Mitglieder des Aufsichtsrates nur bei Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

## **§ 21**

### **Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter**

(1) Die Vertreterversammlung ist oberstes Organ der Genossenschaft. In ihr vollzieht sich die gemeinsame Willensbildung der Mitglieder in Angelegenheiten der Genossenschaft. Die

Vertreter üben ihr Amt nach pflichtgemäßem Ermessen eigenverantwortlich und treuhänderisch im Gesamtinteresse der Genossenschaft aus.

(2) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

(3) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 50 Mitglieder sind ein Vertreter und ein Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

(4) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der vorherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(5) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die letztmalig nach Abs. 4 über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates beschließt.

(6) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen. Juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten aus ihrer Mitte ausüben.

(7) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.

Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist.

(8) Das Amt des Vertreters erlischt, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet, wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist oder wenn der Vertreter in den Aufsichtsrat oder in den Vorstand gewählt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters sein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter die Wahl nicht annimmt.

(9) Der Vertreter ist verpflichtet, an den Vertreterversammlungen und an seinen Wahlbezirksversammlungen teilzunehmen. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. In eigenen Angelegenheiten besteht kein Stimmrecht.

(10) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils nachrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl sinkt (Abs. 2 Satz).

(11) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Ablichtung der Liste auszuhändigen (§ 13 Abs. 3g); hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

## **§ 22**

### **Einberufung der Vertreterversammlung**

(1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates im Einvernehmen mit dem Sprecher der Vertreter einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

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

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Abs. 7, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

## **§ 23**

### **Vertreterversammlung**

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung soll bis 30. Juni jedes Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn die Prüfungsinstitution die Einberufung zur Besprechung der Prüfungsergebnisse oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

## **§ 24**

### **Sprecher der Vertreter**

- (1) Die Vertreter können aus ihrer Mitte einen Sprecher und einen stellvertretenden Sprecher wählen, deren Amtszeit mit dem Ablauf der folgenden ordentlichen Vertreterversammlung endet. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Der Sprecher hat in erster Linie die Belange der Vertreter gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wahrzunehmen.
- (3) Er kann verlangen, in Angelegenheiten, die in die Zuständigkeit der Vertreterversammlung fallen, vom Vorstand und Aufsichtsrat mündlich gehört zu werden.
- (4) Darüber hinaus ist dem Sprecher der Vertreter jederzeit auch außerhalb der Vertreterversammlung auf Anfrage Auskunft über Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat zu erteilen. § 28 Absatz 4 gilt entsprechend.

## **§ 25**

### **Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung obliegt dem Sprecher der Vertreter oder bei seiner Verhinderung dem stellvertretenden Sprecher der Vertreter. Sind beide verhindert, so hat der Vorsitzende bzw. stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt den Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel

abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 26 (1) h - t der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn ein Vertreter dies beantragt.

(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 – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 - als abgelehnt.

(4) Gewählt wird aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Kandidaten zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind 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 Bewerber einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet eine Stichwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) 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 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 und auf Verlangen eine Ablichtung der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die

- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- 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 für die Mitgliedschaft 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.

## **§ 26**

### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

(1) Der Vertreterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, 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 (§ 29 Abs. 1 - 3) sowie die Zustimmung zu Änderungen von deren Aufwandsentschädigung,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 29 Abs. 4) sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern, die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder
- k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG
- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- n) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Krediten an denselben Schuldner eingehalten werden sollen, über die Ausgabe von Schuldverschreibungen und über die Aufnahme des Spargeschäfts,
- o) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- p) die Änderung der Satzung,
- q) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages,
- r) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Änderung der Rechtsform.
- s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- t) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 97 Abs. 2 UmwG,
- u) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihrer Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 7 GenG),
- v) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

(2) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt ferner die Zustimmung zu Beschlussfassungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 33 a, soweit Abbruch, Verdichtung und umfassende Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes geplant ist. Hiervon ausgenommen sind Modernisierungsmaßnahmen, die sich auf einzelne Wohnungen beschränken.

(3) Zu den Beschlüssen des Vorstandes und des Aufsichtsrates nach § 33 a ist der Vertreterversammlung Auskunft zu erteilen. Die Erteilung von Auskünften unterliegt dabei der Sorgfaltspflicht des Vorstandes gemäß § 37 und des Aufsichtsrates nach § 31.

## **§ 27**

### **Mehrheitserfordernisse**

(1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

- a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 29 Abs. 4) sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - 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 einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385 m AktG etwas anderes bestimmt.

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihrer Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

(4) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist.

## **§ 28**

### **Auskunftsrecht**

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand 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 Bestimmungen des Abs. 1 gelten entsprechend für Fragen an Vorstand und Aufsichtsrat, die nicht im Zusammenhang mit einem Tagesordnungspunkt stehen, sofern ein Vertreter mindestens fünf Tage vor der Vertreterversammlung schriftlich um Auskunft ersucht.

(3) Darüber hinaus ist dem Sprecher der Vertreter jederzeit auch außerhalb der Vertreterversammlung auf Anfrage Auskunft über Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat zu erteilen.

(4) Vorstand und Aufsichtsrat dürfen die Auskunft verweigern, soweit

- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) sie sich durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder sie eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würden.

(5) 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.

## **§ 29**

### **Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Sie sind ehrenamtlich tätig. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen, die durch drei teilbar sein muss. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung.

Bewerber für den Aufsichtsrat haben sich der Vertreterversammlung persönlich vorzustellen, wenn sie nicht aus triftigem Grund verhindert sind

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Jährlich scheidet ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(4) Aufsichtsratsmitglieder, die dauerhaft an der Ausübung ihres Mandates gehindert sind oder häufig an Sitzungen nicht teilnehmen, sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Mindestzahl, so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. 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 Aufsichtsrat ausüben.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er bestellt ferner einen Schriftführer und dessen Stellvertreter.

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## **§ 30**

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen, zu fördern und zu beraten. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung bestimmt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder 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 Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Mitglieder oder Ausschüsse bestellen, insbesondere, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

(8) Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## **§ 31**

### **Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit des Aufsichtsrates gilt § 37 sinngemäß.

## **§ 32**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 33. 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 der Sitzung teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangt.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Beschlussfassungen außerhalb der Sitzungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.

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

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder von durch besonderen Beschluss beauftragten Mitgliedern des Aufsichtsrates ausgeführt, sofern die Ausführung nicht zu der gesetzlichen Leitungsfunktion des Vorstandes gehört.

### **§ 33**

#### **Gemeinsame Beratung und Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in §§ 11 Abs. 2 und 20 Abs. 3 und 4 genannten Angelegenheiten über

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen
- f) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) die Grundsätze für die Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes; die Grundsätze, nach denen einem Beitretenden das Eintrittsgeld gemäß § 5 Abs. 2 erlassen wird,
- i) die Beteiligungen an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- j) die Bestellung von Geschäftsführern für Tochtergesellschaften,
- k) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- l) Betriebsvereinbarungen, soweit diese Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber Belegschaftsmitgliedern zum Zeitpunkt des Ausscheidens oder zu einem späteren Zeitpunkt begründen oder erweitern,
- m) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 4),
- o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- p) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- q) die Höhe der Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- r) eine gemeinsame Geschäftsordnung, die Einzelheiten der Zusammenarbeit beider Organe regeln kann.

### **§ 34**

#### **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 der Prüfungsinstitution ist eine Sitzung 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 Vertreterversammlung (§ 26 Abs. 1s) müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **§ 35 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes sein.

(3) Hauptberufliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt; ihre Organstellung endet spätestens bei fristgemäßer Beendigung des Dienstverhältnisses, mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht oder bei Berufsunfähigkeit.

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

(5) Die Bestellung von Vorstandsmitgliedern kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 26 Abs. 1j).

(6) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.

(7) Anstellungsverträge mit hauptberuflichen Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(8) Ehrenamtliche Vorstandsmitglieder erhalten eine vom Aufsichtsrat festzusetzende angemessene Aufwandsentschädigung. Ihr Auftragsverhältnis erlischt mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

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

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2. Alternative BGB befreien.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig; Niederschriften über Beschlüsse sind von den teilnehmenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben ist.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen ist, sowie auf den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen (§ 38 Abs. 4).

## **§ 37**

### **Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfaltspflicht eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie 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 angewandt haben.

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

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

(4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates nach gemeinsamer Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 33 n) zur Beratung und Beschlussfassung der Vertreterversammlung vorzulegen.

### **§ 39**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens zwei Wochen vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40**

#### **Rücklagen**

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 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 die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt, zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung 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) Die 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 Vertreterversammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Der Genossenschaft steht es frei, die fälligen Gewinnanteile bargeldlos auszuzahlen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn diese nicht binnen zweier Jahre nach Fälligkeit geltend gemacht worden sind.

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

#### **§ 42**

#### **Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage auszugleichen 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 gemäß § 36 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden

unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Amtlichen Anzeiger der Freien und Hansestadt Hamburg veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen im genannten Amtlichen Anzeiger nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsinstitution**

### **§ 44 Prüfung**

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft sowie die Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des GenG und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von der Prüfungsinstitution geprüft, der sie angehört. Über die Zugehörigkeit zur Prüfungsinstitution beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(3) Die Prüfungsinstitution 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.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat der Prüfungsinstitution den durch die Vertreterversammlung 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. Die Prüfungsinstitution ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen.

(7) Die Prüfungsinstitution ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Sie ist zu den Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

## **§ 45 Auflösung**

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

Diese Satzung wurde von der Vertreterversammlung  
am 26. Juni 2007 beschlossen.