



Baugenossenschaft

**Satzung
und Wahlordnung**

Satzung und Wahlordnung

der

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG

Moltkestraße 32
24837 Schleswig
Tel. 0 46 21 / 8 11-0
Fax 0 46 21 / 8 11-8 10

info@gewoba-nord.de
www.gewoba-nord.de

Juni 2011

Inhalt

Satzung der GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG

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

§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	16
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	16
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§ 30	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	18
§ 31	Vertreterversammlung	18
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung	19
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	19
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	21
§ 35	Mehrheitserfordernisse	21
§ 36	Auskunftsrecht	22
VII.	Rechnungslegung	23
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	23
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	23
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	23
§ 39	Rücklagen	23
§ 40	Gewinnverwendung	24
§ 41	Verlustdeckung	24
IX.	Bekanntmachungen	24
§ 42	Bekanntmachungen	24
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	25
§ 43	Prüfung	25
XI.	Auflösung und Abwicklung	25
§ 44	Auflösung	25
Präambel		
Wahlordnung der GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG		
I.	Artikel 1 – 12	26
Anlage zur Satzung		
I.	Anlage zu § 17 (2)	32

Satzung

der
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG.
Sie hat ihren Sitz in Schleswig.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie durch den Betrieb einer Spareinrichtung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
- (4) Die Genossenschaft darf nur von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen Spareinlagen entgegennehmen oder Sparbriefe an diese ausgeben. Angehörige sind
 1. der Verlobte
 2. der Ehegatte
 3. Verwandte und Verschwägerte gerader Linie
 4. Geschwister
 5. Kinder der Geschwister
 6. Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten
 7. Geschwister der Eltern
 8. Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft, wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder)

9. eingetragene Lebenspartnerschaften
- Angehörige sind die aufgeführten Personen auch dann, wenn
1. in den Fällen der Nummer 2, 3, 6 und 9, die die Beziehung begründete Ehe nicht mehr besteht
 2. in den Fällen der Nummer 3 bis 7 die Verwandtschaft oder Schwägerschaft durch Annahme als Kind erloschen ist
 3. im Fall Nummer 8 die häusliche Gemeinschaft nicht mehr besteht, sofern die Personen weiterhin wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind.
- (5) Jede Bevorzugung von Mitgliedern der Organe der Genossenschaft (§ 20) ist unzulässig.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden
- a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
 - c) Gemeinschaften von Eigentümern, sogenannte Wohnungseigentümergeinschaften, alle Beteiligten in Form der gesamten Gemeinschaft, teilweise gemeinschaftlich oder nur einzelne Personen der Wohnungseigentümergeinschaft im Rahmen der Teilrechtsfähigkeit
- (2) Bei Mitgliedern zu (1) b) und c) haben diese eine natürliche Person zu bevollmächtigen, die allein befugt ist, deren Mitgliedsrechte gegenüber der Genossenschaft zu vertreten. Sie hat nur eine Stimme. Eine ausreichende schriftliche Vollmacht ist bei dem Vorstand der Genossenschaft zu hinterlegen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.
- (2) Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Er kann Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte generell, jedoch jederzeit widerruflich bevollmächtigen, Beitritts- und Beteiligungserklärungen mit Wirkung für und gegen die Genossenschaft zuzulassen.

§ 5 Beitrittsgeld

- (1) Vor der Aufnahme ist ein Beitrittsgeld zu zahlen.
Über die Höhe des Beitrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28.
- (2) Das Beitrittsgeld ist dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Tod,
 - c) Übertragung des Geschäftsguthabens,
 - d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
 - e) Ausschluss.
- (2) Mit Beendigung der Mitgliedschaft sind bestehende Sparkonten des Mitgliedes und seiner Angehörigen aufzulösen, Sparbriefe sind zurückzugeben.
- (3) Spareinlagen und Sparbriefe von Angehörigen (i. S. des § 2 (4)) ehemaliger Mitglieder, die innerhalb von zwei Wochen nach Eintragung der Beendigung der Mitgliedschaft in der Mitgliederliste eine eigene Mitgliedschaft begründen, dürfen fortgeführt werden.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a) GenG.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

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

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit 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,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist oder
 - e) wenn 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 zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss nebst Gründen ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der 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 Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 (1) h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 (1) b)).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 (7)). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des achten Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere die entgeltliche Möglichkeit für jedes Mitglied auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Erwerb eines Eigenheims 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 Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 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 (§ 30),
- c) in einer von 100 Mitgliedern unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern (§ 32 (3)),
- d) Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von 100 Mitgliedern unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44 (2)),
- e) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
- 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 zu kündigen (§ 18),
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen und
- m) bei der Genossenschaft zu den festgelegten Konditionen Spareinlagen zu tätigen und Sparbriefe zu erwerben; dieses Recht steht auch den Angehörigen des Mitgliedes (i. S. des § 2 (4)) zu.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie die Inanspruchnahme der angebotenen Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a) GenG).

- (2) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen. Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 52 Euro. Sacheinlagen als Einzahlungen auf den Geschäftsanteil sind nicht zugelassen.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, fünf Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu leisten. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß (4) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. Wird die Mitgliedschaft erworben, um ausschließlich an der Spareinrichtung der Genossenschaft teilzunehmen, ist ein Geschäftsanteil als Pflichtanteil ausreichend.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß (2) und (3) hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im übrigen gilt § 40 (4).
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit der sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 1.000.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand ist berechtigt, Abtretungen zu genehmigen. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 (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 Voraus-

setzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.

- (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 (3) – (6)), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Für den Fall, dass eine Wohnung mehreren Mitgliedern zur gemeinsamen Nutzung überlassen worden ist und dass eines dieser Mitglieder die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile kündigt, ist das verbleibende Mitglied verpflichtet, weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu erwerben. Der Erwerb kann entweder durch Übernahme der Anteile des ausscheidenden Mitgliedes erfolgen oder aber durch einen Neuerwerb. Eine Übernahme der Geschäftsanteile setzt zu ihrer Wirksamkeit einen hinreichend bestimmten und von beiden Mitgliedern unterzeichneten Vertrag voraus. Die Genossenschaft ist von der Übernahme der Geschäftsanteile unverzüglich zu unterrichten, wobei der Vertrag der Genossenschaft in Original vorzulegen ist. Eine Übernahme der Geschäftsanteile setzt zu ihrer Wirksamkeit gegenüber der Genossenschaft weiterhin voraus, dass der Erwerber voll umfänglich die Rechte und Pflichten des ausscheidenden Mitgliedes gegenüber der Genossenschaft übernimmt. Eine Auseinandersetzung mit dem ausgeschiedenen Mitglied kommt in diesem Fall nicht in Betracht.

§ 19 Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder der Genossenschaft haften mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Falle der Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, Nachschüsse zur Insolvenzmasse nach der Anzahl ihrer Geschäftsanteile zu leisten, max. jedoch 500 Euro.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Vertreterversammlung.
- (2) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Gleiches gilt, wenn 10 % der Mitglieder die Einberufung einer Mitgliederversammlung mit dem Ziel der Abschaffung der Vertreterversammlung schriftlich beantragen. Die Abschaffung der Vertreterversammlung bedarf einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen. Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 5/10 aller Mitglieder anwesend sind. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden in diesen Fällen auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder. Unter dieser Voraussetzung finden die Vorschriften der §§ 13 (1) und (3) b) und e) sowie 30 keine Anwendung.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie deren Angehörige gem. § 2 (4) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur mit Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Ausgenommen hiervon ist die satzungsmäßig zulässige Nutzung der Spareinrichtung im Rahmen der Sparordnung und genossenschaftseigenen Ferien- oder Gästewohnungen.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, soweit sie natürliche Personen sind, in den Vorstand berufen werden; gehören der Genossenschaft juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies nur für deren zur Vertretung befugte natürliche Personen gemäß § 3 (2). Dem Vorstand können keine Angehörigen gem. § 2 (4) eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes angehören.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von längstens 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Erreichen des gesetzlichen Rentenalters, d. h. einen Tag vor Beginn des Monats, in welchem erstmals Altersruhegeld oder Erwerbsunfähigkeitsrente bezogen wird, spätestens jedoch mit Ablauf des Monats, in dem das gesetzliche Rentenalter erreicht wird. Sollen nebenamtliche Vorstandsmitglieder bestellt werden, so gilt diese Altersgrenze nicht. Die Bestellung von nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern ist maximal für 3 Jahre möglich, eine Wiederbestellung ist nicht möglich. Die Bestellung kann

- vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 34 (1) h)).
- (3) 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.
 - (4) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern dürfen nur auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
 - (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
 - (6) Ein Vorstandsmitglied kann frühestens nach Ablauf von 2 Jahren, beginnend mit dem ersten Tag nach Ablauf seiner Bestellung, in den Aufsichtsrat gewählt werden, aber erst nach Entlastung für das Geschäftsjahr in dem er tätig war.
 - (7) Geschäfte und Rechtsgeschäfte zwischen dem Unternehmen und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Vorstandsmitglied oder seine nahen Angehörigen beteiligt sind oder auf sie einen maßgeblichen Einfluss haben, dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch den Aufsichtsrat getätigt werden.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Prokuristen zeichnen in der Weise, dass sie der Firma ihren Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügen.
- (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 zwei Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden, soweit diese Befugnis nicht nach § 4 (2) Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten übertragen ist,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Die Mindestanzahl der Aufsichtsratsmitglieder bestimmt das Genossenschaftsgesetz. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft ein-

getragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, soweit sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden; gehören der Genossenschaft juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies nur für deren zur Vertretung befugte natürliche Personen gemäß § 3 (2). Die Mitglieder sind ehrenamtlich tätig. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen. Dem Aufsichtsrat können keine Angehörigen gem. § 2 (4) eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds oder eines Mitarbeiters des Unternehmens angehören. Ein Aufsichtsratsmitglied kann frühestens nach Ablauf von 2 Jahren, beginnend mit dem ersten Tag nach Ablauf seiner Bestellung in die Vertreterversammlung gewählt werden, aber erst nach Entlastung für das Geschäftsjahr in dem er tätig war.

- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem 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. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder, dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern oder Organmitglieder anderer Wohnungsbaugenossenschaften 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 wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung und Auslagenersatz zu. Die Vertreterversammlung beschließt über die Höhe der Vergütung.
- (8) Geschäfte und Rechtsgeschäfte zwischen dem Unternehmen und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine Angehörigen gem. § 2 (4) beteiligt sind oder auf sie einen maßgeblichen Einfluss haben, dürfen nur nach vorheriger gemeinsamer Zustimmung von Aufsichtsrat und Vorstand getätigt werden.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf 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 Drittel der Mitglieder 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 Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) Grundsätze für die Aufstellung des Bauprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich einer sozialverträglichen Mietpreisbildung für die Mitglieder und sonstigen Räumen sowie für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums sowie den Abbruch von Gebäuden,
- d) die Grundsätze für die Betreuung und Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und die Verwaltung fremder Wohnungen und Gebäude,
- e) die Grundsätze, nach denen Verbindlichkeiten eingegangen und Darlehen gewährt werden dürfen,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) das Beitrittsgeld,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura, auf Vorschlag des Vorstandes,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 (2)),
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) die Wahlordnung für die Vertreterversammlung,
- n) Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern und Aufsichtsratsmitgliedern (§ 20 (3)).

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig stattfinden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (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 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Als Vertreter kann jede natürliche, voll geschäftsfähige Person, die nicht im Sinne des Bundesbetreuungsgesetzes betreut wird, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört, gewählt werden. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, kann nur eine Person allein, die zu deren gesetzlicher Vertretung gemäß § 3 (2) befugt ist, Vertreter sein.
- (2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Briefwahl gewählt. Auf je 150 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, deren Gegenstand die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit ist. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das fünfte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.
- (5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl höchstens so viele Stimmen wie Vertreter in dem Wahlbezirk zu wählen sind. Die Erteilung einer Stimmvollmacht ist nicht zulässig.
- (6) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, eine Betreuung durch einen Dritten im Sinne des Bundesbetreuungsgesetzes erfolgt oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (7) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von (4) unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (§ 30 (1) Satz 1) sinkt.
- (8) Eine Liste der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 42 in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste vorzulegen.

§ 31 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

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

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine schriftliche Mitteilung an die Vertreter. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn 100 Mitglieder oder 50 Vertreter dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern die vorgenannten Mitglieder oder Vertreter rechtzeitig (4) Satz 2 in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß (3), soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Vertreterversammlung in der in (2) festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. 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.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Einzelwahlvorschläge sind jeweils schriftlich und von dem Vorschlagenden sowie dem Bewerber selbst unterzeichnet bis zum 30. April jeden Jahres beim Aufsichtsratsvorsitzenden einzureichen. Der Bewerber muss die Anforderungen der Aufsichtsbehörde des Sparverkehrs und des Kreditwesengesetzes (KWG) erfüllen. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. 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 Personen einzeln abzustimmen.
Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.
Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) 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.
- (8) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 (3) GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.
- (9) Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten; jedem Vertreter ist eine Kopie der Niederschrift unverzüglich zu übersenden.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung;
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes;
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes;
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
 - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung ihrer Vergütung;
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
 - k) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG;
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren;
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder zu ihrer Änderung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) Für die Vorbereitung von Satzungsänderungen wählt die Vertreterversammlung einen Satzungsausschuss, der aus fünf Genossenschaftsmitgliedern besteht. Hinzu treten stimmberechtigt je ein Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Vorbereitung und Einberufung des Satzungsausschusses obliegen dem ihm angehörenden Vorstandsmitglied. Es beruft den Ausschuss nach Bedarf ein. Der Ausschuss berichtet über das Ergebnis seiner Beratungen der Vertreterversammlung. Das Mandat der Ausschussmitglieder endet entsprechend § 30 (3); unabhängig hiervon bleiben die Mitglieder im Amt, bis die neu gewählte Vertreterversammlung einen Satzungsausschuss nach Satz 1 gewählt hat.

§ 35 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) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung der Vertreterversammlung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Vertreter auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht auf das Sparkonto übertragen oder ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
- (5) Fällige Gewinnanteile werden auf das Sparkonto übertragen, welches das Mitglied bei der genossenschaftseigenen Spareinrichtung unterhält. Für Mitglieder, die diese Auszahlungsart nicht in Anspruch nehmen, erfolgt die Auszahlung nach näherer Bestimmung der Genossenschaft. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind oder auf ein Sparkonto bei der Genossenschaft übertragen wurden.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen 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

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 (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 solcher Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen – in der Fachzeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
- (2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (3) Die Genossenschaft muss einem Verband angehören, dem das Prüfungsrecht verliehen ist.
- (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 dem Prüfungsverband 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. 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 Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung wurde von der Vertreterversammlung am 24.06.2000 beschlossen.
Satzungsänderungen wurden von der Vertreterversammlung zuletzt am 18.06.2011 beschlossen.
Die Änderungen sind in den vorstehenden Text eingearbeitet.

Präambel

Vorstand und Aufsichtsrat haben gemäß § 28 m) der Satzung am 28.04.2000 nach gemeinsamer Beratung und getrennter Abstimmung die folgende

Ordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung)

der GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG und am 28.04.2010 Änderungen dieser Wahlordnung beschlossen. Die Änderungen sind in den nachstehenden Text eingearbeitet. Die Vertreterversammlung hat der Wahlordnung am 24.06.2000 und den Änderungen am 19.06.2010 zugestimmt.

Artikel 1

Wahlvorstand

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat bestellen in gemeinsamer Sitzung den Wahlvorstand, der sich aus je einem Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie fünf weiteren Mitgliedern zusammensetzt. Diese müssen Mitglieder der Genossenschaft sein oder sich in einem Beschäftigungsverhältnis zur Genossenschaft befinden. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, haben diese eine natürliche Person zu bevollmächtigen, die allein befugt ist, deren Mitgliedsrechte gegenüber der Genossenschaft zu vertreten. Die weiteren Mitglieder dürfen nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein.
- (2) Der Wahlvorstand ist für die Vorbereitung und Durchführung der Vertreterwahl sowie für alle damit zusammenhängenden Fragen zuständig, sofern sich aus dieser Wahlordnung nichts Abweichendes ergibt.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden und eine Schriftführerin oder einen Schriftführer sowie jeweils eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter.
- (4) Er ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter die oder der Vorsitzende oder die oder der stellvertretende Vorsitzende anwesend sind. Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Das Beschlussprotokoll ist von der oder dem Vorsitzenden sowie der Schriftführerin oder dem Schriftführer zu unterzeichnen.
- (5) Der Wahlvorstand bleibt bis zur Neuwahl eines Wahlvorstandes, längstens jedoch fünf Jahre im Amt.

Artikel 2

Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Unter Beachtung der satzungsmäßigen Regelungen zur Vertreterwahl hat der Wahlvorstand insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) die Wahlbezirke nach Artikel 3 (1) zu bilden,

- b) die Zahl der wahlberechtigten Mitglieder nach Artikel 3 (1) festzustellen,
 - c) die Zahl der zu wählenden Vertreter nach Artikel 3 (3) festzustellen,
 - d) den Tag der Wahlbekanntmachung zu bestimmen,
 - e) die Frist für die Auslegung des Wählerverzeichnisses nach Artikel 4 (3) zu bestimmen,
 - f) die Frist für die Abgabe der Stimmzettel zu bestimmen,
 - g) den Tag, an dem die Stimmzettel ausgezählt werden (Artikel 8 (1)), zu bestimmen,
 - h) über die Einsprüche gegen das Wählerverzeichnis nach Artikel 4 (4) zu entscheiden,
 - i) gemäß Artikel 9 die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter festzustellen und das Wahlergebnis bekanntzugeben,
 - j) über Einsprüche gegen die Feststellung des Wahlergebnisses nach Artikel 11 (2) zu entscheiden.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Auszählung der Stimmzettel Wahlhelfer heranziehen, die Mitglieder der Genossenschaft sind oder sich in einem Beschäftigungsverhältnis zur Genossenschaft befinden.

Artikel 3

Wahlbezirke

- (1) Der Wahlvorstand bildet die Wahlbezirke nach regionalen Gesichtspunkten. Die Wahlbezirke müssen mindestens 200 Mitglieder umfassen, höchstens aber 1.200 Mitglieder. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder, die am ersten Tag des Wahljahres im Wahlbezirk wohnten oder dort nach (2) zugeordnet sind. Umzüge nach Feststellung des Wählerverzeichnisses haben keinen Einfluss mehr auf die Anzahl der zu wählenden Vertreter in dem entsprechenden Wahlbezirk. Jedes Mitglied mit aktivem Wahlrecht wählt in dem Wahlbezirk, in dem es zum Zeitpunkt des Versandes der Wahlunterlagen eingetragen ist.
- (2) Mitglieder, die außerhalb der nach (1) bestimmten Wahlbezirke wohnen, werden vom Wahlvorstand in alphabetischer Reihenfolge den gebildeten Wahlbezirken so zugeordnet, dass in allen Wahlbezirken die etwa gleiche Anzahl an außerhalb der nach (1) wählenden Mitglieder verteilt sind.
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wieviele Vertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 (2) der Satzung zu wählen sind.
Maßgeblich ist die Mitgliederzahl am ersten Tag des Wahljahres.

Artikel 4

Wahlrecht und Wählerverzeichnis

- (1) Aktiv wahlberechtigt ist jedes Mitglied, welches zum Zeitpunkt der Wahl in die Mitgliederliste eingetragen ist. Das passive Wahlrecht gemäß § 30 (1) der Satzung besitzen die Mitglieder gemäß § 3 der Satzung, welche am ersten Tag des Wahljahres in die Mitgliederliste eingetragen sind. Diese Mitglieder werden in das Wählerverzeichnis aufgenommen, das insoweit mit der Mitgliederliste nach § 4 der Satzung übereinstimmen muss.
- (2) Bewerber, die in der Mitgliederliste eingetragen sind, aber ganz oder teilweise ihren Einzah-

lungen auf die gezeichneten Genossenschaftsanteile nicht nachgekommen sind, haben keine Wahlberechtigung und sind aus dem Wählerverzeichnis zu streichen.

- (3) Das Wählerverzeichnis ist nach den gebildeten Wahlbezirken zu gliedern und innerhalb des Wahlbezirkes alphabetisch zu ordnen.
- (4) Das Wählerverzeichnis wird in den Geschäftsräumen am Firmensitz und in allen Geschäfts- und Außenstellen während der nach Artikel 2 (1) e) bestimmten Zeit mitgliederoffen ausgelegt.
- (5) Einsprüche gegen das Wählerverzeichnis können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Wahlvorstand eingelegt werden. Die Einspruchsfrist beträgt vierzehn Kalendertage.
Das Wählerverzeichnis kann durch Beschluss des Wahlvorstandes bis zum Tag der Wahl ergänzt bzw. korrigiert werden.

Artikel 5

Wahlbekanntmachung

- (1) Die Wahlbekanntmachung wird in den Geschäftsräumen am Firmensitz und in allen Geschäfts- und Außenstellen ausgelegt. Sie wird darüber hinaus allen Mitgliedern an die letzte vom Mitglied bekannt gegebene Adresse schriftlich mitgeteilt.
- (2) Auf die Auslegung der Wahlbekanntmachung wird in entsprechender Anwendung des § 30 (8) der Satzung öffentlich hingewiesen.

Artikel 6

Wahlvorschläge

- (1) Jedes Mitglied und der Wahlvorstand können wahlberechtigte, natürliche, voll geschäftsfähige Personen, die nicht im Sinne des Bundesbetreuungsgesetzes betreut werden, vorschlagen; der Wahlvorstand jedoch nur dann, wenn von den Mitgliedern keine oder nicht genügend wählbare Bewerberinnen oder Bewerber vorgeschlagen worden sind. Wählbar sind Vertreter von Gesellschaften gemäß § 3 (2) der Satzung.
Die Vorschlagsfrist für die Mitglieder beträgt vier Wochen nach der Wahlbekanntmachung gemäß Artikel 5 (2).
- (2) Die Vorschläge sollen auf einem vom Wahlvorstand überlassenen Formular unterbreitet werden. Sie müssen den Vornamen und Namen sowie die vollständige Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes enthalten und unterschrieben sein.
Dem Vorschlag soll eine Erklärung des vorgeschlagenen Mitgliedes, dass es mit seiner Benennung einverstanden ist, beigefügt werden.
- (3) Der Wahlvorstand prüft die eingegangenen Wahlvorschläge. Nicht fristgerecht eingegangene Vorschläge und nicht wahlberechtigte Vorgeschlagene sind nicht zuzulassen.
- (4) Die zugelassenen Wahlvorschläge werden dem Wahlbezirk zugeordnet, in dem die Vorgeschlagenen selbst wahlberechtigt sind.
Auf den Stimmzetteln jedes Wahlbezirkes werden die Vorgeschlagenen in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Artikel 7

Stimmabgabe und Wahlunterlagen

- (1) Jedem wahlberechtigten Mitglied ist der Stimmzettel seines Wahlbezirkes mit einem erläuternden Schreiben, aus dem sich auch die Frist für die Abgabe des Stimmzettels nach Artikel 2 (1) f) ergibt, zu übersenden. Beizufügen sind ein Stimmzettelumschlag und ein Wahlbriefumschlag. Beide Umschläge sind mit dem jeweiligen Wahlbezirk zu bezeichnen. Der Wahlbriefumschlag ist zusätzlich mit der Anschrift des wahlberechtigten Mitgliedes zu versehen. Ist der Wahlbriefumschlag nicht freigemacht, ist zu verdeutlichen, dass die Genossenschaft das Rückporto übernimmt.
- (2) Das Mitglied kennzeichnet die Namen der Vorgeschlagenen, denen es seine Stimme geben will, durch Ankreuzen. Es darf nicht mehr Vorschläge ankreuzen, als in seinem Wahlbezirk Vertreter zu wählen sind.
- (3) Es legt den gekennzeichneten Stimmzettel in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag und diesen in den Wahlbriefumschlag.
Der Wahlbrief ist so rechtzeitig abzusenden, dass er innerhalb der nach Artikel 2 (1) f) bestimmten Frist beim Wahlvorstand eingehen kann.

Artikel 8

Ermittlung des Wahlergebnisses

- (1) Am Auszählungstag nach Artikel 2 (1) g) übernimmt der Wahlvorstand die nach Stimmbezirken sortierten, ungeöffneten Wahlbriefumschläge.
Wahlbriefumschläge, die nicht mit dem übersandten Umschlag übereinstimmen oder die keine Kennzeichnung des Wahlbezirkes enthalten, sind als „ungültig“ zu kennzeichnen; sie nehmen an der weiteren Stimmenauszählung nicht teil.
- (2) Der Wahlvorstand stellt die Zahl der zugelassenen Wahlbriefumschläge wahlbezirksweise fest. Die Wahlbezirke werden nacheinander ausgezählt. Hierzu werden die Wahlbriefumschläge geöffnet und die Stimmzettelumschläge entnommen. Die dann folgende Öffnung der Stimmzettelumschläge und die Entnahme des Stimmzettels einerseits und die Prüfung der Stimmzettel auf ihre Gültigkeit darf nicht demselben Wahlvorstandsmitglied obliegen.
- (3) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.
Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Mitglied übersandt worden ist, insbesondere andere Namen als die zugelassenen Wahlvorschläge enthält,
 - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter zu wählen sind oder
 - d) aus denen der Wille des Mitgliedes nicht unzweifelhaft erkennbar ist, insbesondere mit Vorbehalten verbunden ist.
- (4) Zur Stimmenermittlung verliert ein Mitglied des Wahlvorstandes die auf den gültigen Stimmzetteln angekreuzten Namen; ein anderes Mitglied übernimmt die Namen in eine Zählliste. Diese beiden Mitglieder des Wahlvorstandes und mindestens ein weiteres Mitglied unterzeichnen die Zähllisten.

Artikel 9

Feststellung der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der Niederschriften über die Stimmenauszählung stellt der Wahlvorstand für jeden Wahlbezirk die gewählten Vertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen gewählt, die jeweils die meisten Stimmen in den Wahlbezirken enthalten haben.
Als Ersatzmitglieder sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen in den Wahlbezirken erhalten haben.
In dieser Reihenfolge rücken sie nach, wenn das Amt eines Vertreters aus ihrem Wahlbezirk vorzeitig erlischt (§ 30 (6) der Satzung). Das gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet.
- (3) Erhalten Wahlvorschläge die gleiche Stimmenzahl und geht es darum, ob der Vorgeschlagene als Vertreter oder als Ersatzvertreter festzustellen ist, entscheidet das von einem Mitglied des Wahlvorstandes zu ziehende Los. Erhalten Wahlvorschläge, die als Ersatzvertreter festzustellen sind, die gleiche Stimmenzahl, ist auf jeden Fall das Los zu ziehen, um die Reihenfolge des Nachrückens festzulegen.
- (4) Die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter sind vom Wahlvorstand unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten.
Die Gewählten haben innerhalb von zwei Wochen nach ihrer Benachrichtigung zu erklären, ob sie die Wahl annehmen. Wird keine Erklärung abgegeben, gilt die Wahl als angenommen.
- (5) Die Auslegung der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter richtet sich nach § 30 (8) der Satzung. Sie ist in der Nordausgabe des Schleswig-Holsteinischen Zeitungsverlages bekannt zu machen.

Artikel 10

Wahlniederschrift

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Stimmenauszählung wird für jeden Wahlbezirk eine Niederschrift gefertigt, die von allen anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen ist. Werden Einsprüche gegen die Ermittlung des Wahlergebnisses erhoben, sind sie in die Niederschrift ebenso aufzunehmen wie die Feststellung, dass keine Einsprüche erhoben wurden.
- (2) Den Niederschriften sind beizufügen die
 - a) Stimmzettel, unterteilt nach gültigen und ungültigen Stimmzetteln,
 - b) nach Artikel 8 (1) ungeöffnet gebliebenen Wahlbriefe und
 - c) die Zähllisten nach Artikel 8 (4).

Artikel 11

Einsprüche gegen die Feststellung des Wahlergebnisses

- (1) Wahlberechtigte können innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses nach § 30 (8) der Satzung schriftlich gegenüber dem Wahlvorstand gegen die Feststellung des

Wahlergebnisses Einspruch einlegen. Der Einspruch ist zu begründen.

(2) Die Entscheidung des Wahlvorstandes über den Einspruch ist endgültig. Sie ist zu begründen und durch Einwurfeinschreiben zuzustellen.

Artikel 12 **Inkrafttreten**

Diese Wahlordnung tritt mit der Zustimmung der Vertreterversammlung nach § 34 (1) o) der Satzung in Kraft.

Anlage zu § 17 (2) der Satzung

- I. Die Zahl der weiteren Geschäftsanteile, die vor der Überlassung einer Wohnung zu übernehmen sind, richtet sich nach der Wohnfläche und nach der Anzahl der Mitglieder je Wohnung.
- II. Die Zahl der weiteren Geschäftsanteile beträgt bei Wohnungen
1. mit nur **einem** Mitglied und einer Wohnfläche bis

45 qm	5 Anteile,
60 qm	7 Anteile,
75 qm	9 Anteile,
90 qm	11 Anteile,
mehr als 90 qm	13 Anteile.
 2. die **zwei oder mehreren** Mitgliedern zur gemeinsamen Nutzung überlassen worden sind, beträgt die Anzahl der weiteren Geschäftsanteile je Mitglied bis

45 qm	0 Anteile,
60 qm	1 Anteil,
75 qm	2 Anteile,
90 qm	3 Anteile,
mehr als 90 qm	4 Anteile,

wobei die Mitglieder in diesem Fall gemeinschaftlich verpflichtet sind, die weiteren Geschäftsanteile zu übernehmen.
- III. Bei Wohnungen, die beim Inkrafttreten dieser Anlage bereits überlassen waren, bleibt die bisher festgesetzte Anzahl der weiteren Geschäftsanteile unverändert. Insoweit dürfen weder weitere Geschäftsanteile nachgefordert noch gekündigt werden. Gleiches gilt in Erbfällen, wenn durch das verstorbene Mitglied eine Übertragung auf den Erben erfolgt.
- IV. Bei Mitgliedern, die auf Anliegen der Genossenschaft im Zusammenhang mit Abriss-/ Neubauvorhaben in eine andere Wohnung umgesetzt werden, bleibt die bisher festgesetzte Anzahl der weiteren Geschäftsanteile unverändert. Insoweit müssen weder weitere Geschäftsanteile nachgefordert noch gekündigt werden.