

# Satzung



# Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b>	5	<b>V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME</b>	
<b>Satzung</b>		§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	15
<b>I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT</b>		§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	16
§ 1 Firma und Sitz	6	§ 19 Nachschusspflicht	17
<b>II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT</b>		<b>VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	6	§ 20 Organe	17
<b>III. MITGLIEDSCHAFT</b>		§ 21 Vorstand	19
§ 3 Mitglieder	6	§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	21
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	7	§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	22
§ 5 Eintrittsgeld	7	§ 24 Aufsichtsrat	23
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	7	§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	25
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	8	§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	26
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	8	§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	26
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	9	§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	28
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	9	§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	29
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	9	§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	30
§ 12 Auseinandersetzung	11	§ 31 Vertreterversammlung	32
<b>IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER</b>		§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung	33
§ 13 Rechte der Mitglieder	12	§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	34
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	13	§ 33a Wahlen zum Aufsichtsrat	36
§ 15 Überlassung von Wohnungen	14	§ 33b Niederschrift	37
§ 16 Pflichten der Mitglieder	14	§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	37
		§ 35 Mehrheitserfordernisse	39
		§ 36 Auskunftsrecht	40
		<b>VII. RECHNUNGSLEGUNG</b>	
		§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	41
		§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	41

# Inhaltsverzeichnis

<b>VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG</b>	
§ 39 Rücklagen	42
§ 40 Gewinnverwendung	42
§ 41 Verlustdeckung	43
<b>IX. BEKANNTMACHUNGEN</b>	
§ 42 Bekanntmachungen	43
<b>X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND</b>	
§ 43 Prüfung	44
<b>XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG</b>	
§ 44 Auflösung	45
§ 45 Abwicklung	45
<b>Anlage</b>	
Pflichtanteile Wohnung	46
Gewerberaum	47
Garagen und Tiefgaragenstellplätze	47

## Präambel

Als Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG blicken wir auf eine jahrzehntelange Geschichte zurück. Im Mittelpunkt unseres Wirkens steht von Beginn an die Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnungen. Dabei achten wir auf sich wandelnde Umfeldbedingungen. Was gute und sichere Versorgung mit Wohnungen heute bedeutet, definieren wir stets in Übereinstimmung mit dem, was wirtschaftlich und ökologisch geboten ist, um dem Förderzweck unserer Genossenschaft auch morgen noch in sozial verantwortbarer Art und Weise entsprechen zu können.

Unser Handeln folgt den bewährten genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Als Gemeinschaft sind wir offen für alle Menschen, die unsere genossenschaftlichen Grundsätze teilen. Die soziale oder ethnische Herkunft, das Geschlecht, die Religion oder Weltanschauung unserer Mitglieder rechtfertigt keine Ungleichbehandlung. Wir schließen aus, dass eine Behinderung, das Alter oder die sexuelle Identität eines Mitglieds zu Benachteiligungen innerhalb unserer Gemeinschaft führt. Zugleich wenden wir uns in unseren eigenen Reihen gegen intolerantes, undemokratisches und treuwidriges Verhalten. Wer die Stärke der Gemeinschaft nutzt, muss auch bereit sein, die gemeinschaftlichen Interessen zu achten und zu fördern.

Wir fördern Mitbestimmung und Mitwirkung unserer Mitglieder bei der Verwirklichung unserer genossenschaftlichen Zielsetzungen. Hierfür sollen die in der Satzung niedergelegten Regeln unseres Zusammenwirkens den erforderlichen Spielraum bieten, ohne Gefahr zu laufen, den Interessen Einzelner oder kleiner Mitgliedergruppen zu Lasten der Gemeinschaft ungerechtfertigt Vorschub zu leisten.

Als Genossenschaft sehen wir uns schließlich auch in der Verantwortung, im Rahmen unserer Möglichkeiten aktiv das Gemeinwohl voranzubringen. Gute Nachbarschaft in unseren Wohnquartieren und die Unterstützung progressiver Ansätze bei der Lösung der Wohnungsfrage als sozialer Frage sind wichtige Anliegen unserer Genossenschaft.

# Satzung

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 FIRMA UND SITZ

Die Genossenschaft führt die Firma

#### **Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG**

Sie hat ihren Sitz in Berlin.

## 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.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben 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 im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes zulässig.
- (3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 MITGLIEDER

Mitglieder können werden

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

### § 4 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der antragstellenden Person zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand endgültig.

Der antragstellenden Person ist vor Abgabe der Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und der antragstellenden Person ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

### § 5 EINTRITTSGELD

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Es beträgt für Volljährige 150,- €, ansonsten 75,- €. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates für einen im Voraus begrenzten Zeitraum Abschläge auf das Eintrittsgeld festlegen, wenn dies der Marktgängigkeit des genossenschaftlichen Wohnraums im Mitgliedergeschäft dient.

### § 6 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

## **§ 7 KÜNDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT**

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss sechs Monate vorher in schriftlicher Form erfolgen. Sie muss spätestens am 30. Juni des Geschäftsjahres, zu dessen Ende sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Ein außerordentliches befristetes Kündigungsrecht besteht für das Mitglied ausschließlich in den Fällen und nach Maßgabe von 67a GenG.

## **§ 8 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag, an dem das Rechtsgeschäft durch Zustimmung des Vorstandes Wirksamkeit erlangt.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Das gilt nicht, sofern das Mitglied nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist die andere Person nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist die andere Person bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die

Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich das erwerbende Mitglied bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

- (4) Die Mitgliedschaft und die Mitgliedsnummer sowie die daraus folgenden Rechte sind nicht übertragbar.

## **§ 9 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT IM TODESFALL**

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über.
- (2) Sind mehrere Erben vorhanden, so haben diese bis zum Schluss des dem Erbfall folgenden Jahres zu erklären, welchem Erben die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist; die Mitgliedschaft endet, wenn diese Erklärung nicht abgegeben worden ist.
- (3) Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch eine sie gemeinschaftlich vertretende Person ausüben.

## **§ 10 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT DURCH AUFLÖSUNG ODER ERLÖSCHEN EINER JURISTISCHEN PERSON ODER PERSONENHANDELSGESELLSCHAFT**

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## **§ 11 AUSSCHLIESSUNG EINES MITGLIEDES**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es die bürgerlichen Ehrenrechte verliert, das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
  - f) wenn das Nutzungsverhältnis durch die Genossenschaft rechtskräftig gekündigt wurde.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Ein Mitglied der Vertreterversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes nur durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen werden. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern; dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1, Buchst. e). Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung zum Vorstand bzw. die Abberufung als Aufsichtsratsmitglied beschlossen hat.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. In den Fällen des Abs. 1, Buchst. e) ist der Beschluss im nächsten Mitteilungsblatt der Genossenschaft zu veröffentlichen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses bzw. seiner Veröffentlichung kann das ausgeschlossene Mitglied weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an der Vertreterversammlung teilnehmen und auch nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein.

- (4) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses bzw. in den Fällen des Abs. 1, Buchst. e), nach Veröffentlichung im Mitteilungsblatt durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig. Sofern der Ausschluss durch Beschluss der Vertreterversammlung erfolgte, ist keine Berufung möglich.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind von der dem Aufsichtsrat vorsitzenden Person und mindestens zwei weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Legt das ausgeschlossene Mitglied nicht fristgerecht genossenschaftsintern Berufung ein, so ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.

## § 12 AUSEINANDERSETZUNG

- (1) Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt wurde (§ 34 Abs. 1 Ziffer 3, Buchst. a).
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied 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 Abs. 5). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen, mit dem das Mitglied gegenüber der Genossenschaft haftet.

#### IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) erfolgen. Das ausgeschiedene Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden, nicht vor Feststellung der Bilanz und nicht vor Beendigung seines Nutzungsverhältnisses an der Genossenschaftswohnung verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

##### § 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. Darüber hinaus besitzen alle Mitglieder die Initiativrechte zur Einrichtung weiterer Organe gemäß § 20 Abs. 1a bis 1c.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, die ihm unter Berücksichtigung der geltenden Vergabegrundsätze (§ 28 Buchst. b) überlassen worden ist, oder Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums entsprechend den Möglichkeiten der Genossenschaft,
  - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür 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), sofern die Teilnahme an der Wahl 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 (§ 32 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 32 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch eine bevollmächtigte Person auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 32 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zu verlangen; §§ 32 und 33 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 und 4 GenG),
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person 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 und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen (§ 33b Abs. 4) sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern (§ 38 Abs. 1),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Prüfungsergebnis einzusehen.

##### § 14 WOHNLICHE VERSORGUNG DER MITGLIEDER

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie

Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ausnahmen sind möglich bei bestehenden Mietverhältnissen, beim Erwerb von Wohngebäuden durch die Genossenschaft und bei Dienstwohnungen für Beschäftigte der Genossenschaft, die für die Pflege und Betreuung bestimmter Wohnanlagen zuständig sind. Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Ausnahmen und Bedingungen beschließen, wenn damit ein Vorteil für die Genossenschaft nachweisbar ist.

- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals sowie eine ausreichende Bildung von Rücklagen ermöglichen und die Gesamrentabilität der Genossenschaft berücksichtigen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus Abs. 1 und 2 nicht abgeleitet werden.

#### **§ 15 ÜBERLASSUNG VON WOHNUNGEN**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen beendet werden. Gesetzliche Vorschriften des Mietrechts, die dem Schutz wohnungsnutzender Mitglieder dienen, bleiben unberührt.

#### **§ 16 PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder seiner der Genossenschaft mitgeteilten E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

#### **§ 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 31 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens sechs Anteile zu übernehmen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile (nutzungsbezogene Pflichtanteile) nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu erbringen.

### **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**



Für vor dem 01.07.2024 begründete Mitgliedschaften und Dauernutzungsverhältnisse gelten die Regelungen zu nutzungsbezogenen Pflichtanteilen insofern nicht, als abweichende Pflichtbeteiligungen zugelassen worden sind. Diese gelten als satzungsgemäß.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

- (3) Die mitgliedschaftsbegründenden Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Hinsichtlich der nutzungsbezogenen Pflichtanteile kann der Vorstand auf Antrag Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Dabei sind jedoch mindestens zehn Prozent ebenfalls sofort zu entrichten.
- (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 der Übernahme voll einzuzahlen. Im Übrigen gilt § 40 Abs. 2.
- (5) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

#### **§ 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 ist. § 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. 3–5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

#### **§ 19 NACHSCHUSSPFLICHT**

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Mitglieder haben auch für den Fall der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

#### **§ 20 ORGANE**

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1.500 übersteigt.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

- (1a) Zur Förderung von Mitbestimmung und Mitwirkung der Mitglieder kann die Genossenschaft auf Beschluss der Vertreterversammlung zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Organen weitere (fakultative) Organe in Form von

## **VI. Organe der Genossenschaft**

Beiräten, Ausschüssen, Kommissionen, Arbeitsgruppen und dergleichen einrichten. Der Beschluss muss den Zweck und den Gegenstand der Organtätigkeit benennen. Er muss außerdem die Zusammensetzung des weiteren Organs sowie die Art und Weise seiner Bildung und Auflösung regeln; das Selbstorganisationsprinzip bleibt unberührt. Dem weiteren Organ können keine Aufgaben und Rechte zugewiesen werden, die kraft Satzung oder Gesetz den gesetzlichen Organen (siehe Abs. 1) zustehen. Die Einrichtung weiterer Organe kann zeitlich befristet oder unbefristet erfolgen. Die Tätigkeit der weiteren Organe kann sich auf die gesamte Genossenschaft erstrecken, sie kann aber zum Beispiel auch auf bestimmte Wohnquartiere oder Personengruppen innerhalb der Mitgliedschaft beschränkt sein. Die näheren Festlegungen hat der Beschluss der Vertreterversammlung zu treffen.

(1b) Für die Einrichtung weiterer Organe ist die Initiative von 150 Mitgliedern in jedem Falle ausreichend. Eine geringere Anzahl von Mitgliedern genügt, wenn die geringere Anzahl nach den Umständen des Einzelfalls als angemessen angesehen werden kann. Die angestrebte Organtätigkeit muss der Verwirklichung des Förderzwecks im weiteren Sinne dienlich sein. Es dürfen keine grundsätzlichen Bedenken für ein konstruktives Zusammenwirken mit den gesetzlichen Organen bestehen. Die Vertreterversammlung trifft die erforderlichen Einzelfallentscheidungen im eigenen Ermessen. Ein Anspruch der Mitglieder auf Einrichtung weiterer Organe durch die Vertreterversammlung besteht nicht.

(1c) Anträge auf Einrichtung weiterer Organe können jederzeit formlos durch einzelne oder mehrere Mitglieder unter Nachweis der ihren Antrag unterstützenden Mitglieder an Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft gerichtet werden. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über einen entsprechenden Entscheidungsvorschlag für die Vertreterversammlung und den ihr vorzulegenden Beschluss über die Einrichtung eines weiteren Organs. In sinngemäßer Anwendung von Abs. 1b Satz 2 können Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung beschließen, das weitere Organ auf Grundlage des für die Ver-

treterversammlung vorbereiteten Beschlusses vorläufig einzurichten und seinen Fortbestand von der endgültigen Entscheidung der Vertreterversammlung abhängig zu machen. Weitere Voraussetzung hierfür ist, dass ein Abwarten bis zur nächsten Vertreterversammlung dem Zweck und Gegenstand der Organtätigkeit nach den antragstellenden Mitgliedern nicht zumutbar ist.

- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Geschäftsbetrieb im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, deren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen im Sinne von § 15 Abs. 1 Abgabenordnung dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Abs. 3 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 3 genannten Angehörigen im Sinne von § 15 Abs. 1 Abgabenordnung beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

#### **§ 21 VORSTAND**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige im Sinne von § 15 Abs. 1 Abgabenordnung des Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

- (3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens zum Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 1 Buchst. 2g), es sei denn, die Organstellung als Vorstandsmitglied endet gemäß Abs. 5 Satz 6.
- (4) 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 mündlich Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie sollen darüber hinaus in jedem Falle mit dem vorzeitigen Widerruf der Bestellung als Vorstandsmitglied enden.

Die dem Aufsichtsrat vorsitzende und die zu ihrer Stellvertretung berufene Person unterzeichnen namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat zuständig, hierbei vertreten durch die ihm vorsitzende und die zu ihrer Stellvertretung berufene Person. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund ist die Vertreterversammlung zuständig.

Mit dem Ende des Anstellungsverhältnisses durch einvernehmliche Aufhebung endet auch die Organstellung als Vorstandsmitglied.

- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 22 LEITUNG UND VERTRETUNG DER GENOSSENSCHAFT

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch 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. 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) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Die Geschäftsordnung hat einen Geschäftsverteilungsplan zu enthalten und ist unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu geben.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Beschlüsse des Vorstandes können auch ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht. Niederschriften über Beschlüsse des Vorstandes werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung des Vorstandes angefertigt. Sie sind von den an der Sitzung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

- (7) 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.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch gesonderten 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.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang) und einen Lagebericht sowie den Bericht des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss vorzulegen.

### **§ 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- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher 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. der Satzung zu sorgen,

- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz, Investitions- u. Personalplanung) zu berichten. Auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf erkennbare Risiken der künftigen Entwicklung ist dabei gesondert einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.
- (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) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, jedoch höchstens zwölf Mitgliedern.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in ei-

nem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstandsmitglieds oder weitere nahe Angehörige dieses Vorstandsmitglieds im Sinne von § 15 Abs. 1 Abgabenordnung 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 Aufsichtsratsmitglied ausüben.

- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Über die im Einzelfall ausnahmsweise Verkürzung der Karenzzeit entscheidet die Vertreterversammlung auf begründeten Antrag, der nur vom Aufsichtsrat oder mindestens vom dritten Teil der Vertreter in Textform gestellt werden kann.
- (4) 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. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.
- (5) Kandidaturerklärungen bzw. Wahlvorschläge für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern müssen mindestens eine Woche vor dem Tag der Versammlung der Vertreterversammlung zugehen. Für die Wahrung der Frist ist der Zugang der Erklärung bzw. des Vorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag des Zugangs werden mitgerechnet. Kandidaturerklärungen bzw. Wahlvorschläge können mit Ausnahme der Vorstandsmitglieder von jedem Mitglied sowie vom Aufsichtsrat in Textform unterbreitet werden. Wahlvorschläge werden bei der Aufstellung der Kandidierendenliste nur berücksichtigt, wenn von den Vorschlagenden vor Ablauf der Vorschlags-

frist auch entsprechende Einverständniserklärungen der vorgeschlagenen Personen beigebracht werden.

- (6) Scheiden Mitglieder vorzeitig aus, sind sie bei nächster Gelegenheit von der Vertreterversammlung durch neu gewählte Mitglieder zu ersetzen, es sei denn, die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sinkt dadurch unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4). In diesem Fall, muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um mindestens so viele Aufsichtsratsmitglieder neu zu wählen, wie für die Herstellung der Beschlussfähigkeit notwendig sind.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine vorsitzende und eine schriftführende Person sowie Personen für deren Stellvertretung. Die gewählten Personen bleiben so lange im Amt, bis sich die Zusammensetzung des Aufsichtsrates durch Wahlen verändert hat oder der Aufsichtsrat auf Antrag eines seiner Mitglieder mehrheitlich entscheidet, über die Ämterverteilung neu zu beschließen.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu. Über die Höhe der Vergütung beschließt die Vertreterversammlung.

#### **§ 25 AUFGABEN UND PFLICHTEN 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 begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich vorbehaltlich der Regelung in § 34 Abs. 1, Satz 3 Buchstabe j).
- (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 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 sowie über seine Tätigkeit Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere, um seine Handlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

#### **§ 26 SORGFALTPFLICHTEN 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 von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

#### **§ 27 SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATES**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von der dem Aufsichtsrat vorsitzenden Person einberufen und geleitet. Die dem Aufsichtsrat vorsitzende Person kann im Rahmen der Einberufung festlegen, dass
  - a) Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder

- b) die Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils die dem Aufsichtsrat vorsitzende Person nach pflichtgemäßem Ermessen; sie kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen der dem Aufsichtsrat vorsitzenden Person nach den Sätzen 2 und 3 ist ausgeschlossen.

Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. 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) Die dem Aufsichtsrat vorsitzende Person muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen, ohne dass es dabei auf die Stimmabgabe aller Teilnehmenden ankommt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Zur Wahrung des Schriftlichkeitsanfordernisses genügt die Textform.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der vorsitzenden und der schriftführenden Person zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für

Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von der ihm vorsitzenden Person ausgeführt.

#### **§ 28 GEGENSTÄNDE DER GEMEINSAMEN BERATUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über die im § 20 Abs. 1c und Abs. 3 genannten Angelegenheiten hinaus auch über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Voraussetzungen und Grundsätze für die Umwandlung von Genossenschaftswohnungen in Eigentumswohnungen und die Zulässigkeit der Veräußerung von Eigentumswohnungen und anderer bebauter und unbebauter Grundstücke sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Voraussetzungen und Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) den Erwerb oder die Veräußerung von Grundstücken,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura,
- k) die Festlegung von Abschlägen auf das Eintrittsgeld für einen im Voraus begrenzten Zeitraum,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

- m) 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. 2),
- n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren und den Zeitpunkt der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) die Grundsätze für die Anlage von Eigenmitteln und die Aufnahme von Fremdmitteln,
- q) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- r) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer anderen Form als der Präsenzversammlung (§ 31 Abs. 1 Satz 3),
- s) die Übertragung der Vertreterversammlung in Bild und Ton,
- t) sonstige Gegenstände, für die die gemeinsame Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist.

#### **§ 29 GEMEINSAME SITZUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden von der dem Aufsichtsrat vorsitzenden Person einberufen und geleitet. § 27 Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es 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 sowie über die Erteilung einer Prokura müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem mit der Schriftführung betrauten Aufsichtsratsmitglied Niederschriften anzufertigen, die von der dem Aufsichtsrat vorsitzenden und der schriftführenden Person sowie min-

destens einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

### **§ 30 ZUSAMMENSETZUNG DER VERTRETERVERSAMMLUNG UND WAHL DER VERTRETER**

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Personen und Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen.

(2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 80 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Gleichzeitig ist eine ausreichende Anzahl von Ersatzvertretern zu wählen. Die Zuordnung unversorgter Mitglieder zu den einzelnen Wahlbezirken hat grundsätzlich im Verhältnis der Anzahl der Wohnungen der Genossenschaft zu erfolgen, die in den Wahlbezirken liegen.

Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der in Satz 4 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Festlegung der Anzahl der Ersatzvertreter und der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

Führt die Anwendung der Schlüsselzahl 80 dazu, dass mehr als 90 oder weniger als 70 Vertreter zu wählen sind, erhöht bzw. vermindert sich die Schlüsselzahl auf diejenige durch Fünf teilbare Zahl, die erforderlich ist, damit der zu wählenden Vertreterversammlung höchstens 90 Vertreter und mindestens 70 angehören.

(3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl und der Wahlbestätigung durch den Wahlvorstand, 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 dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. 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 vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihre zur gesetzlichen Vertretung befugten Personen, Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Das Mitglied oder seine zur gesetzlichen Vertretung befugte Person können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine bevollmächtigte Person kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen; ebenso die Bevollmächtigung ausgeschlossener Mitglieder. Mehrere Erben können ihr Wahlrecht nur durch eine sie gemeinschaftlich vertretende Person ausüben.

(6) Ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist, kann nicht als Vertreter gewählt werden.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis 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 oder Beginn seines Amtes wegfällt.



- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines wegfallenden Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt. Bei Unterschreitung der satzungsgemäßen Mindestzahl (Abs. 2) sind hingegen keine unverzüglichen Neuwahlen erforderlich.
- (9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme der Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 42 Abs. 2 bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste zu erteilen, hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

### § 31 VERTRETERVERSAMMLUNG

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden. Sie wird grundsätzlich als Präsenzversammlung durchgeführt. Ist die Durchführung als Präsenzversammlung aufgrund gesetzgeberischer Maßnahmen nicht nur unwesentlich erschwert oder unmöglich, können Vorstand und Aufsichtsrat auch eine von der Präsenzversammlung abweichende, im Genossenschaftsgesetz geregelte Form der Vertreterversammlung beschließen.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang) sowie den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 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.

- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie die Ersatzvertreter nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

### § 32 EINBERUFUNG DER VERTRETERVERSAMMLUNG

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel von der dem Aufsichtsrat vorsitzenden Person einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Form ihrer Durchführung und der Gegenstände der Tagesordnung durch unmittelbare Benachrichtigung der Vertreter in Textform.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Benachrichtigung in Textform als gemäß Abs. 8 zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen.

Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform als gemäß Abs. 8 zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen. Nach Möglichkeit soll sie auch im Genossenschaftsblatt (Mitgliederzeitschrift der Genossenschaft) veröffentlicht werden.
- (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 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 eine bevollmächtigte Person aus, die 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, nach Maßgabe des Abs. 7 aufgenommen werden.

(7) Nachträglich in die Tagesordnung aufgenommene Gegenstände, über die Beschluss gefasst werden soll, müssen in der gemäß Abs. 2 vorgesehenen Form rechtzeitig vor der Vertreterversammlung angekündigt worden sein. Hierfür muss zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die unmittelbare Benachrichtigung in Textform als gemäß Abs. 8 zugegangen gilt, ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform als gemäß Abs. 8 zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

(8) Die Benachrichtigungen gemäß Abs. 2 und gemäß Abs. 7 gelten am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird nicht mitgerechnet.

### § 33 LEITUNG DER VERTRETERVERSAMMLUNG UND BESCHLUSSFASSUNG

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat die dem Aufsichtsrat vorsitzende Person oder bei ihrer Verhinderung die zu ihrer Stellvertretung berufene Person. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Auf Antrag eines Zehntels der gewählten Vertreter kann die Vertreter-

versammlung beschließen, dass eine vom Prüfungsverband beauftragte Person die Versammlung leitet. Die versammlungsleitende Person ernennt eine Person, der die Schriftführung obliegt, sowie weitere Personen, die die Stimmen zählen.

(2) Abstimmungen erfolgen grundsätzlich offen durch eindeutige Handlungen, zu denen die versammlungsleitende Person die Abstimmenden nach sachgerechtem Ermessen auffordert. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim abzustimmen. Auch die versammlungsleitende Person kann geheime Abstimmung anordnen, wenn ihr dies nach dem Inhalt des Beschlusses oder dem Verlauf der Verhandlungen hierzu geraten erscheint.

(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 abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll. Abwesende Vertreter können dadurch an der Beschlussfassung der Vertreterversammlung teilnehmen, dass sie Stimmabgaben an die versammlungsleitende Person (Abs. 1) überreichen lassen. Die Stimmabgaben bedürfen der Schriftform und können durch andere Vertreter überreicht werden. Sie können auch durch Personen, die nicht der Vertreterversammlung angehören, übergeben werden, wenn diese nach § 31 Abs. 4 zur Teilnahme an der Versammlung berechtigt sind.

(4) Für die Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen 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 § 33a Abs. 3 – als abgelehnt.

### § 33a WAHLEN ZUM AUFSICHTSRAT

- (1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Anzahl der gemäß § 24 Abs. 5 kandidierenden Personen und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der modifizierten Verhältniswahl gemäß Abs. 3.
- (2) Entspricht die Anzahl der kandidierenden Personen der Zahl der zu vergebenen Sitze oder ist die Anzahl der kandidierenden Personen im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenen Sitze, so ist über jede kandidierende Person einzeln abzustimmen, wobei es den Wahlberechtigten unabhängig von der Art und Weise, in der gemäß § 33 Abs. 2 abgestimmt wird, möglich sein muss, über jede kandidierende Person mit JA oder NEIN abzustimmen oder sich der Stimme zu enthalten.

Gewählt sind kandidierende Personen, wenn sie mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten haben. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt.

- (3) Sind mehr kandidierende Personen vorhanden, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl mittels Stimmzettel abzustimmen. Dabei werden alle kandidierenden Personen auf einem Stimmzettel aufgelistet, auf dem sich die Wahlberechtigten bei jeder kandidierenden Person entscheiden können, mit JA oder NEIN zu stimmen oder sich der Stimme zu enthalten.

Die Anzahl der JA-Stimmen, über die die einzelnen Wahlberechtigten verfügen, ist auf die Zahl der zu vergebenen Sitze begrenzt.

Bis zur Vergabe aller Sitze, sind diejenigen kandidierenden Personen gewählt, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen JA-Stimmen erhalten haben und zugleich eine einfache Mehrheit, d. h. mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen auf sich vereinen können. Bei Gleichheit der JA-Stimmen entscheidet das bessere Mehrheitsverhältnis; ist auch dieses gleich, das durch die versammlungsleitende Person zu ziehende Los.

- (4) Die Gewählten haben unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen. Die Annahme der Wahl kann für den Fall der Wahl vorsorglich auch schon vor der Wahl erklärt werden.

### § 33b NIEDERSCHRIFT

- (1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung, den Namen der versammlungsleitenden Person sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der versammlungsleitenden Person 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 von der schriftführenden und der versammlungsleitenden Person sowie mindestens einem an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (2) Jeder Niederschrift ist ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.
- (3) Wird die Vertreterversammlung in einer anderen Form als der Präsenzversammlung durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken.
- (4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 34 ZUSTÄNDIGKEIT DER VERTRETERVERSAMMLUNG

- (1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt
  1. die Kenntnisnahme vom
    - a) Lagebericht des Vorstandes,
    - b) Bericht des Aufsichtsrates,

2. die Kenntnisnahme vom Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG und ggf. die Beschlussfassung über den Umfang seiner Bekanntgabe
3. die Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder und die Festsetzung von Vergütungen,
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie der Widerruf der Bestellung und die außerordentliche Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung von Richtlinien bei Gemeinschaftsleistungen,
  - i) die Veräußerung von Genossenschaftswohnungen und die Umwandlung in Eigentum,
  - j) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates wegen ihrer Organstellung,
  - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - l) die Änderung der Satzung,
  - m) die Einrichtung weiterer Organe der Genossenschaft gemäß § 20 Abs. 1a und 1b,
  - n) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsformen,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl von Liquidatoren,
  - p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
  - q) die Zustimmung zu der Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihrer Änderung,
  - r) die Gewährung von Genussrechten und die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,

s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist.

- (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. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

### § 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 von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung
  - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
  - d) die Umwandlung der Genossenschaft in eine andere Rechtsform,
  - e) die Auflösung der Genossenschaft
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung an der Beschlussfassung beteiligt gewesen

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 an der Beschlussfassung beteiligten Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

#### **§ 36 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 Rechnung zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern, soweit
  - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse einer dritten Person betrifft,
  - d) es sich um dienstvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern der Genossenschaft handelt.

- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

#### **§ 37 GESCHÄFTSJAHR UND AUFSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. (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 mit 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 den Anforderungen des Handelsgesetzbuches entsprechenden Lagebericht aufzustellen. Dieser hat den Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (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 dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

#### **§ 38 VORBEREITUNG DER BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS UND DIE GEWINNVERWENDUNG**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit dem Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszuliegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

## **VII. Rechnungslegung**

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Bericht des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

### § 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 zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates gemäß § 28 Buchst. m bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 Prozent des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebn isrücklagen einstellen.
- (4) Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. m mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebn isrücklagen gebildet werden, über deren Bildung die Vertreterversammlung unter Hinweis auf ihr Recht, eine anderweitige Gewinnverwendung zu beschließen, vor der Feststellung des Jahresabschlusses ausdrücklich zu informieren ist.

### § 40 GEWINNVERWENDUNG

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebn isrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen ihres Zwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Be-

zogen auf das Geschäftsguthaben darf der ausgeschüttete Gewinnanteil nicht mehr als drei Prozentpunkte über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank liegen, der am 1. Januar des Jahres gilt, in dem die Ausschüttung fällig wird. Der ausgeschüttete Gewinnanteil kann mit unterschiedlichen Prozentsätzen getrennt nach Pflichtanteilen und freiwilligen Anteilen beschlossen werden.

Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.

- (2) 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.

### § 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.

### § 42 BEKANNTMACHUNGEN

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der ihm vorsitzenden Person und bei Verhinderung von der zu ihrer Stellvertretung berufenen Person unterzeichnet.

## IX. Bekanntmachungen

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- (2) Bekanntmachungen werden, soweit eine Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt nach Gesetz oder Satzung zwingend vorgeschrieben ist, im Internet unter der Adresse der Genossenschaft (<https://www.dpfonline.de/>) veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Unternehmensregister veröffentlicht.

### § 43 PRÜFUNG

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Über die Zugehörigkeit zu einem genossenschaftlichen Prüfungsverband entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Gesamtverbandes zu beachten.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrates 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 sich jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

### § 44 AUFLÖSUNG

Die Genossenschaft wird aufgelöst

- durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens und
- durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
- durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

### § 45 ABWICKLUNG

- (1) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (2) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung einem anderen Unternehmen, das entsprechend dieser Satzung dem gleichen oder einem gemeinnützigen Zweck dient, zu übertragen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

## Pflichtanteile

### WOHNUNGEN

1. Ein Mitglied der Genossenschaft, das mit Wohnraum versorgt wird, hat über die im § 17 Abs. 2 genannten sechs mitgliedschaftsbegründenden Pflichtanteile nutzungsbegogene Pflichtanteile zu übernehmen. Je begonnenem Quadratmeter Wohnfläche sind 1,5 nutzungsbegogene Pflichtanteile (gerundet auf die nächste ganze Zahl) zu erbringen.

Eine während der Laufzeit eines Dauernutzungsvertrages mit einem Mitglied im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen durch die Genossenschaft vorgenommene Wohnflächenerweiterung begründet keine Pflicht zur Übernahme weiterer Anteile.

2. Die mitgliedschaftsbegründenden Pflichtanteile werden in das Berechnungsschema gemäß Ziffer 1 einbezogen.
3. Mitglieder, die der Genossenschaft bereits vor dem 30.05.2024 beigetreten waren, genießen in Bezug auf die Übernahme der nutzungsbegogenen Pflichtanteile gemäß Abs. 1 Bestandsschutz. Für sie gilt bei bestehender oder künftiger Überlassung von Wohnraum unverändert, dass je begonnenem Quadratmeter Wohnfläche ein nutzungsbegogener Pflichtanteil zu erbringen ist. Das gilt auch für deren Erben, wenn diese bei Eintritt des Erbfalls in einem gemeinsamen Haushalt mit dem Mitglied gelebt haben und die Mitgliedschaft sowie den Nutzungsvertrag fortsetzen.
4. Nutzen mehrere Mitglieder der Genossenschaft (z. B. Ehepartner) die genossenschaftliche Wohnung, so können die nutzungsbegogenen Pflichtanteile zwischen den betreffenden Personen aufgeteilt werden.

Dabei ist zu beachten, dass sie in der Summe stets die Anzahl an nutzungsbegogenen Pflichtanteilen gemäß Ziffer 1 ausmachen und jedes Mitglied der Genossenschaft mindestens sechs mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile übernehmen muss.

### GEWERBERAUM

5. Bei der Überlassung von Gewerberäumen ist die Begründung einer Mitgliedschaft aufgrund der steuerlichen Verhältnisse der Genossenschaft ausgeschlossen.

### GARAGEN UND TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

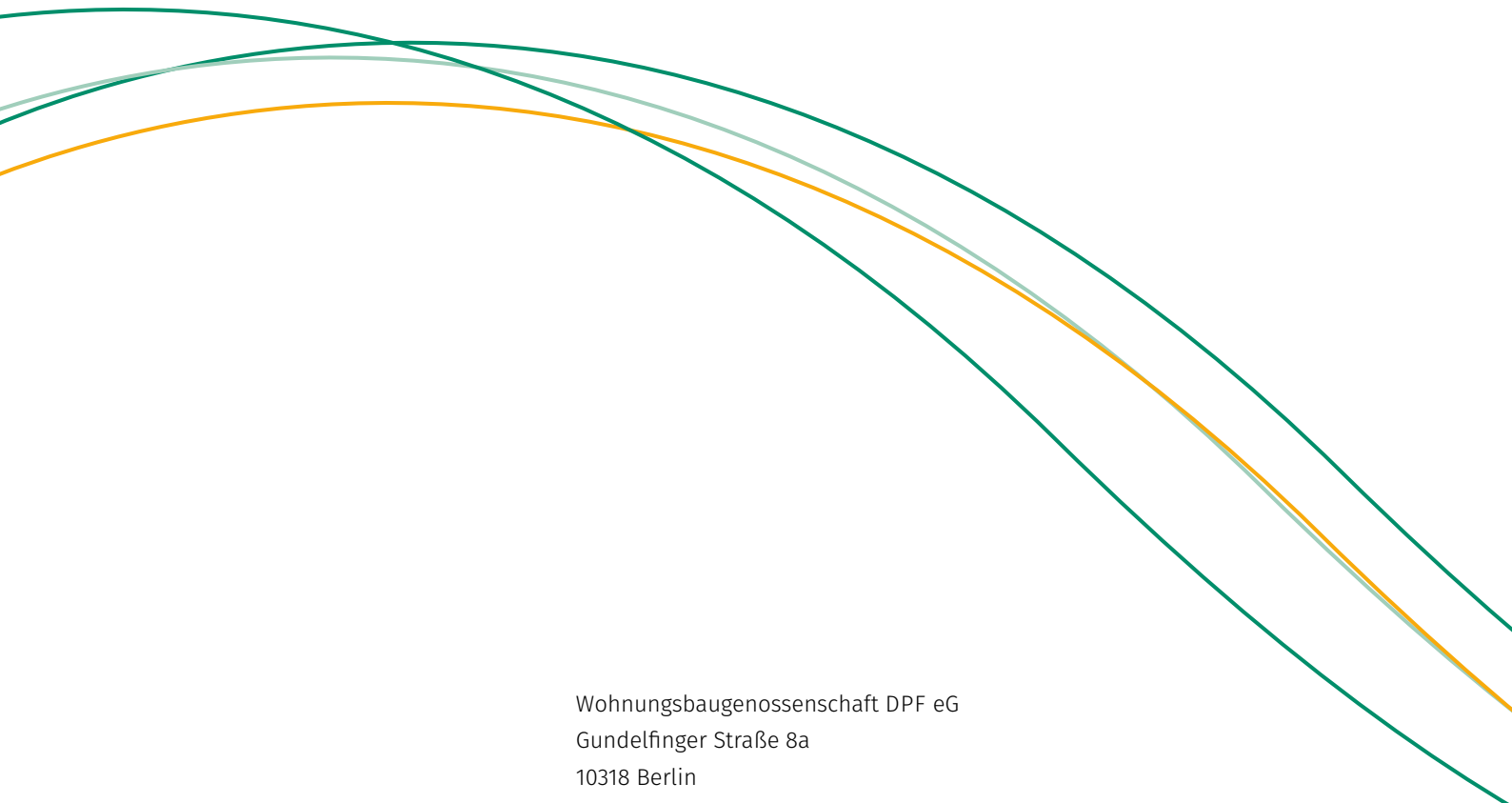
6. Mitglieder, die Garagen oder Stellplätze in Tiefgaragen nutzen, haben weitere zehn nutzungsbegogene Pflichtanteile zu übernehmen. Die mitgliedschaftsbegründenden Pflichtanteile werden auf diese nicht angerechnet.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 20.09.1990 beschlossen worden.

Mit Eintragungen in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg am 13.11.1991 trat die Satzung in Kraft.

Satzungsänderungen beschlossen die Vertreterversammlungen vom 24.11.1993, 01.06.1995, 25.05.2000, 31.05.2001, 05.06.2003, 29.05.2008 und vom **30.05.2024**.





Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG  
Gundelfinger Straße 8a  
10318 Berlin

Registereintrag: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg GnR 457 B  
030 51555-0 | [info@DPFonline.de](mailto:info@DPFonline.de)

**DPFonline.de**