



B G K

**Baugenossenschaft
Kirchmöser e. G.**

SATZUNG
der
Baugenossenschaft
Kirchmöser e. G.

Drosselweg 5A
14774 Brandenburg/Havel
Tel.: 03381 / 800 236
Fax: 03381 / 800 856
www.bg-kirchmoeser.de

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1	Firma und Sitz.....	4
-----	---------------------	---

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2	Gegenstand.....	4
-----	-----------------	---

III. Mitgliedschaft

§ 3	Mitglieder.....	4
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft.....	4
§ 5	Eintrittsgeld	4
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft.....	5
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft.....	5
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	6
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	6
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes.....	6
§ 12	Auseinandersetzung	7

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13	Rechte der Mitglieder.....	7
§ 14	Nutzungsrecht, Nutzungsvertrag, Nutzungsgebühr	8
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	8
§ 16	Pflichten der Mitglieder.....	8

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 18	Kündigung freiwillig übernommener Anteile.....	10
§ 19	Ausschls der Nachschusspflicht.....	10

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20	Organe	10
§ 21	Bindung der Organe.....	10
§ 22	Vorstand	11
§ 23	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	11
§ 24	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	12

§ 25	Aufsichtsrat	13
§ 26	Aufgaben des Aufsichtsrates.....	13
§ 27	Pflichten des Aufsichtsrates	14
§ 28	Sitzungen des Aufsichtsrates.....	14
§ 29	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 30	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 31	Stimmrecht.....	15
§ 32	Mitgliederversammlung	16
§ 33	Einberufung der Mitgliederversammlung	16
§ 34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung	16
§ 35	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	17
§ 36	Mehrheitserfordernisse	18
§ 37	Auskunftsrecht	19

VII. Rechnungslegung

§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	19
§ 39	Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.....	20

VIII. Verzinsung der Geschäftsguthaben

§ 40	Verzinsung der Geschäftsguthaben.....	20
------	---------------------------------------	----

IX. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 41	Rücklagen	20
§ 42	Gewinnverwendung	20
§ 43	Verlustdeckung.....	21

X. Bekanntmachung

§ 44	Bekanntmachung	22
------	----------------------	----

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45	Prüfung.....	22
------	--------------	----

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 46	Auflösung	22
------	-----------------	----

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma: Baugenossenschaft Kirchmöser e.G.
Sie hat ihren Sitz in Brandenburg-Kirchmöser.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und sich verschaffen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen und Mitgliedschaften sowie Kooperation sind zulässig.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist mit Ausnahme der Vermietung oder Überlassung von Gemeinschafts- und Betreuungsräumen zur Betreuung der Mitglieder und von Geschäften, die geboten sind, um wirtschaftliche Nachteile von der Genossenschaft abzuwenden oder diese verringern, in der Regel nicht zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden:
 - a) natürliche Personen
 - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber unterzeichneten unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Über die Erhebung eines Eintrittsgeldes und dessen Höhe beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod,
 - d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft,
 - e) Ausschluss.

§ 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 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungenbeschließt.
- (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 jederzeit, auch im Laufe eines Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist, oder wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (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.
- (3) Die Übertragung ist ausgeschlossen, wenn bei dem Erwerber dadurch die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich das Mitglied gemäß § 17 Abs. 6 an der Genossenschaft beteiligen kann, überschritten wird.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) 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 ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; 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 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 es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung desselben an kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung 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) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchstabe i) 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 (§ 35 Buchstabe d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung, die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Mitglied haftet gegenüber der Genossenschaft für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren mit seinem Auseinandersetzungsguthaben. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monate seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats mit 4% p. a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach der Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung kann nur ausgeübt werden, wenn ein angemessener Beitrag zur Eigenleistung der Genossenschaft erbracht ist, entweder durch Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen oder eines anderen Finanzierungsbeitrages.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 33 Abs. 3),

- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 2),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft nach Maßgabe des § 42 teilzunehmen,
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahl des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle zu nehmen (§ 34 Abs. 5). Die Anfertigung von Abschriften erfolgt nicht,
- l) auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 39 Abs. 1),
- m) die Mitgliederliste einzusehen.

§ 14 Nutzungsrecht, Nutzungsvertrag, Nutzungsgebühr

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Gewerberäume können an Nichtmitglieder vermietet werden.
- (2) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes; dies gilt nicht für Genossenschaftswohnungen, bei denen ein Belegungsrecht Dritter, auf Grund vertraglicher Vereinbarungen besteht.
- (3) Die Genossenschaft soll im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden; d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (4) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Mietpreisrechtliche Bindungen sind zu beachten.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

Anmerkung:

§ 15 bleibt für Bestimmungen über die Zuweisung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen reserviert, falls in § 2 eine dahingehende Erweiterung des Geschäftskreises beschlossen wird.

§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 von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17, der Wohnungsvergaberichtlinie und fristgemäßer Zahlung hierauf,

- b) Teilnahme am Bilanzverlust (§ 43),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19, Abs. 2),
- (3) Das Mitglied verpflichtet sich, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt. (§ 35 Buchstabe j)
- (4) Bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung müssen, unbeschadet weitergehender Verpflichtungen nach Absatz 4, die Pflichtanteile voll eingezahlt sein. In Härtefällen kann der Vorstand auf Antrag des Mitglieds die Einzahlung in Teilbeträgen zulassen. § 17 Abs. 3 ist sinngemäß anzuwenden.
- (5) 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) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitritterklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 155,- € festgesetzt.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 7 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 der Maßgabe der Wohnungsvergaberichtlinie zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.
- (3) Die Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann auf besonderen Antrag Ratenzahlungen zulassen.
- (4) Über die Pflichtanteile 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. Sie sind nach Übernahme bis zur Höhe von 15,- € innerhalb eines Jahres einzuzahlen. Der Einzahlung steht die Zuschreibung nach § 43 gleich.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind die Gewinnanteile, Wohnungsbauprämien und die zurückerstatteten Körperschafts- und Kapitalertragssteuern dem Genossenschaftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.
- (7) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, Wohnungsbauprämien und zurückerstattete Körperschafts- und Kapitalertragssteuern, 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. 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 war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, Wohnungsbauprämien und zurückerstattete Körperschafts- und Kapitalertragssteuern, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Mitglieder haben auch im Fall der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von
 - a) § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
 - b) § 87 Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben. Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag der Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 2 in Anspruch genommen werden.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe:
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung.

§ 21 Bindung der Organe

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn der Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (3) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

- (4) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und von den Baufinanzierungsinstituten soll gewahrt werden. Diese dürfen in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.
- (5) Darüber hinaus sollen die Organe alles tun, um die rechtliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit der Genossenschaft zu wahren und alles unterlassen, was dieser Eigenständigkeit schaden könnte.

§ 22 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2, höchstens 3 Personen, darunter ein hauptamtliches Vorstandsmitglied. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von zunächst 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht, die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollten auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet, nach Beschluss durch den gesamten Aufsichtsrat, namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, nach Beschluss des gesamten Aufsichtsrates, zuständig.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandspauschale erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 23 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
 - jedes hauptamtliche Vorstandsmitglied allein,
 - ein neben- oder ehrenamtliches 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 Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Schriftliche Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes 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.
- (9) 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.

§ 24 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 Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen und personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 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) 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.

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

§ 25 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.
- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich eine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- (2) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalisierter Form, zu.

§ 26 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 (§ 22 (4)).

- (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 Mitgliederversammlung 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.

§ 27 Pflichten 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 Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

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

§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 21 Abs. 2 genannten Angelegenheiten über

- a) Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte (§ 2 Abs. 3),
- f) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- g) die Erteilung einer Prokura,
- h) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- i) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen und Kapitalrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Deckung eines Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- j) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- k) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- l) die Erhebung eines Eintrittsgeldes und dessen Höhe (§ 5).

§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
- (2) Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen. Sie ist ebenfalls einzuberufen, wenn dies mindestens je ein Drittel der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, unter Berufung auf zu beratende Gegenstände nach § 29 der Satzung verlangen. Das Verlangen muss schriftlich, unter Angabe des Beratungsgegenstandes nach § 29 der Satzung, an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates erfolgen.
- (3) 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. Beschlüsse über Aufstellung und Veränderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (4) 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.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied der beiden Organe diesem Verfahren widerspricht.

§ 31 Stimmrecht

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 44 Abs. 2 bestimmten Blatt. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes, muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen.
Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung 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 Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für die Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler. Der Versammlungsleiter kann Gäste zulassen. Sie sind zuzulassen, wenn der Vorstand oder der Aufsichtsrat eingeladen haben.

- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 g-i, l, m, p, q, s der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird. Bei Wahlen ist stets durch Stimmzettel abzustimmen, wenn mehr Personen vorgeschlagen werden, als zu wählen sind.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag, vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen, als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind.
Listenvorschläge sind unzulässig. Das Vorschlagsrecht steht auch den Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates zu. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will; Mehrfachnennungen sind nicht zulässig; sie werden als einmalige Nennung gewertet. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültigen abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.
Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person 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.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Deckung des Bilanzverlustes
 - c) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - d) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - e) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - f) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,

- g) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- h) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,
- i) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- j) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- k) die Änderung der Satzung,
- l) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gem. § 19 Abs. 2,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- o) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach der Maßgabe von § 93 s Abs. 2 Nr. 3 GenG,
- q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 7 GenG).

- (2) Die Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
 - d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse nach Abs. 2, Buchstabe e) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung 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 wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Beschlüsse über eine Änderung des § 46 Absätze drei und vier bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen. Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft dies nicht zu, ist Absatz drei sinngemäß anzuwenden, jedoch mit der Maßgabe, dass auch in jeder weiteren Mitgliederversammlung eine Mehrheit nach Satz eins erforderlich ist.

§ 37 Auskunftsrecht

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

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) 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 Bewertungs- und Gliederungsvorschriften entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Einstellung in oder Entnahmen aus Ergebnismrücklagen und Kapitalrücklagen oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Über den Jahresabschluss beraten und beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 Buchstabe j.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

VIII. Verzinsung der Geschäftsguthaben

§ 40 Verzinsung der Geschäftsguthaben

Die Verzinsung der Geschäftsguthaben nach § 21a GenG ist ausgeschlossen.

IX. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 41 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% der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen sind bei der Aufstellung des Jahresabschlusses Eintrittsgelder (§ 5) in eine Kapitalrücklage (§ 272 Abs. 2 HGB) einzustellen und andere Ergebnismrücklagen gemäß § 42 zu bilden. Über deren Zuordnung zu freien oder zweckgebundenen Rücklagen und die Entnahme aus diesen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 29 j). Sie sind bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

§ 42 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn oder der Jahresüberschuss kann unter die Mitglieder nach Maßgabe des Abs. 4 verteilt werden. Eine darüber hinausgehende Verteilung des Jahresüberschusses oder des Bilanzgewinns ist ausgeschlossen.
- (2) Ein verbleibender Jahresüberschuss ist ganz oder teilweise in die Ergebnismrücklagen gemäß § 41 einzustellen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen hierüber in gemeinsamer Sitzung gemäß § 29 Buchstabe j.
- (3) Wird ein Bilanzgewinn ausgewiesen, ist er auf neue Rechnung vorzutragen.

- (4) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens, einschließlich der herzustellenden Ausschüttungsbelastung bei der Körperschaftssteuer nicht übersteigen.
- (5) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gleiche gilt, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist (§17 Abs. 3 und 5).
- (7) Gewinnanteile werden ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile

§ 43 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang 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.

X. Bekanntmachung

§ 44 Bekanntmachung

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sind gemäß § 23 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften in der Tageszeitung "Märkische Allgemeine", Zeitung für das Land Brandenburg, Stadt- und Land Brandenburg, veröffentlicht. Bei einer Namensänderung der Tageszeitung tritt anstelle der früheren Bezeichnung die neue Bezeichnung. Freiwillige Bekanntmachungen und Veröffentlichungen werden durch diese Bestimmung nicht berührt.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem im vorstehenden Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 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) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen eV. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (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 Spitzenverbandes zu beachten.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 27.10.1990 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist in der Mitgliederversammlung vom 10.07.1995 beschlossen und am 01.08.1996 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Potsdam eingetragen worden.

Die Satzungsänderung wurde in der Mitgliederversammlung am 26.06.2000 beschlossen und am 17.10.2000 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Potsdam eingetragen.

Die Satzungsänderung wurde in der Mitgliederversammlung am 25.06.2018 beschlossen und am 29.07.2019 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Potsdam eingetragen.

Herausgeber: Baugenossenschaft Kirchmöser e. G.