



## Synopse

# Änderung der Satzung 2017 beschlossen durch die Mitgliederversammlung am 23.10.2017

Textstreichungen sind durchgestrichen.  
Hinzufügungen in rot fett markiert.

Alle Passagen wo keine Änderung gegenübersteht, bleiben bestehen.

## Alte Fassung 2008

## Neue Fassung 2017

### I. Firma und Sitz der Genossenschaft

#### § 1

##### Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

WOHNUNGSUNTERNEHMEN  
NÜRNBERG-OST eG

Sie hat ihren Sitz in Nürnberg.

### II. Gegenstand der Genossenschaft

#### § 2

##### Zweck und Gegenstand

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, veräußern 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.
3. Beteiligungen sind zulässig.

~~3. Beteiligungen sind zulässig.~~ **Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.**

4. Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungswirtschaft im Rahmen dieser Satzung.
5. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

~~4. Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungswirtschaft im Rahmen dieser Satzung.~~

~~5.~~**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 juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

- b) Personenhandelsgesellschaften sowie
- c)** juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

#### § 4

##### Erwerb der Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.
2. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### § 5

##### Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes, bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles,

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes, bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles, beschließen

beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gem. § 28 der Satzung.

2. Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

## § 6

### Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- 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 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit

Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gem. § 28 **Buchst. g** der Satzung.

- b) Übertragung des **gesamten** Geschäftsguthabens,

2. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss **der Genossenschaft** mindestens 3 Monate vorher schriftlich **erfolgen** **zugehen**.

mehreren Geschäftsanteilen

d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

e) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,

f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,

beschließt.

4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## § 8

### Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder

e) eine längere Kündigungsfrist als **zwei** Jahre,

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des 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 Mitglied wird.

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

3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben **und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen**. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag

übertragenden Mitgliedes 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.

der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat **sich** der Erwerber **bis zur** entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens **mit einem** oder mehreren **n** Anteilen zu übernehmen **beteiligen**. **§17 Abs. 7 (Höchstanzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.**

## § 9

### Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

## § 11

### Ausschließung **Ausschluss** eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder

schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.

- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
- e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

~~unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.~~ **der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen, sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gelten insbesondere,**

- wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
- wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

~~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.,~~

~~e) b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,~~

~~d) c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt~~ oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

~~e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.~~

**2. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.**

**Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.**

2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene an einer Mitgliederversammlung nicht mehr teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang 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 durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 j) 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 b).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet

- ~~2.~~**3.** Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- ~~3.~~**4.** Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des **selben** Briefes an kann der Ausgeschlossene **das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr** an einer Mitgliederversammlung **nicht mehr** teilnehmen.
- ~~4.~~**5.** Der Ausgeschlossene **Das ausgeschlossene Mitglied** kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. **Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.**
- ~~5.~~**6.** In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten **Gelegenheiten** zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- ~~6.~~**7.** Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 **Abs. 1 Buchst. h**) beschlossen hat.

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 **Abs. 1 Buchst. b**).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. **8**).



nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7).

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

Die Genossenschaft ist **im Rahmen der gesetzlichen Regelungen** berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft **gegenüber** haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, ~~insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.~~

3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ~~Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.~~ Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. **Der Vorstand kann jeweils Ausnahmen zulassen.**

4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, **nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz.** ~~Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen.~~ Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in **drei** Jahren.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13

#### Rechte der Mitglieder

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft 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 Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt

- a) **sich mit weiteren Geschäftsanteilen zu übernehmen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen** (~~§ 17~~),
- i) ~~freiwillig übernommene~~ **weitere** Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, **des Lageberichts, soweit gesetzlich vorgeschrieben**, und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (~~§ 34~~)

zu fordern (§ 34 Abs. 5, § 39 Abs. 1),

- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

~~Abs. 5, § 39 Abs. 1),~~

## § 14

### Wohnliche Versorgung der Mitglieder

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen ausschließlich, **der Erwerb eines Eigenheimes in erster Linie den** Mitgliedern der Genossenschaft zu.

## § 15

### Überlassung von Wohnungen

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

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ~~grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.~~ **Das Mitglied ist jedoch nicht berechtigt, die Wohnung leer stehen zu lassen oder als Zweitwohnung zu halten, sofern eine Wohnungsnachfrage anderer Genossenschaftsmitglieder besteht oder die Genossenschaft die Wohnung anderweitig zur Erfüllung ihres satzungsgemäßen Zwecks (§ 2) benötigt. Der Vorstand kann in begründeten Fällen, insbesondere bei Vorliegen eines sachlich nachvollziehbaren Interesses des Mitgliedes, Ausnahmen hiervon zulassen.**
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten **oder den gesetzlichen** Bedingungen **beendet**~~aufgehoben~~ werden.

## § 16

### Pflichten der Mitglieder

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) Weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
  
2. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
  
3. 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.
  
3. 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. **Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf das Leerstehenlassen einer Wohnung bzw. deren Nutzung als Zweitwohnung (§ 15 Abs. 1 Satz 2).**
  
4. **Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift der Genossenschaft mitzuteilen und ist im Streitfall hierfür beweispflichtig.**

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 250,-- Euro.
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil 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 zu leisten. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

2. Für den ~~Erwerb~~ **Mit dem** Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, **sich mit einem Anteil zu übernehmen** **beteiligen (mitgliedschaftsbegründeter Pflichtanteil)**. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch **Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen**. ~~Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten. Diese Anteile sind Pflichtanteile.~~ **Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1 Buchst. a und 36 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.**

**Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen. Dieses hat jedoch die entsprechende Anzahl der nutzungsbezogenen Pflichtanteile zu halten. Eine Addition der Anteile von mehreren Mitgliedern, denen eine Wohnung gemeinsam überlassen ist, zur Erreichung der nutzungsbezogenen Pflichtanteile, ist unzulässig.**

Als Maßstab für die Staffelung von Pflichtanteilen bei der Zuteilung einer Wohnung dienen Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung. Die Anzahl der danach zu übernehmenden Geschäftsanteile wird in den Richtlinien geregelt, die von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam festgelegt werden.

~~Als Maßstab für die Staffelung von Pflichtanteilen bei der Zuteilung einer Wohnung dienen Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung. Die Anzahl der danach zu übernehmenden Geschäftsanteile wird in den Richtlinien geregelt, die von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam festgelegt werden.~~

**3. Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.**

3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch ist in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens ein Fünftel je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich mindestens weitere ein Fünftel je Geschäftsanteil einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

~~3.4. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch ist in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens ein Fünftel je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich weitere ein Fünftel je Geschäftsanteil einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.~~ **4. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch ist in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens ein Fünftel je Geschäftsanteil 50 EUR je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 50 EUR mindestens weitere ein Fünftel je Geschäftsanteil einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.**

4. Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der

~~4.5. Über die Pflichtanteile hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen übernehmen~~ **gemäß Abs. 2** hinaus können **sich** die Mitglieder **mit weiteren Anteilen übernehmen** **beteiligen**, wenn die vorhergehenden **weiteren** Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand

Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.

5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zehn.
7. Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

## § 18

### Kündigung weiterer 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. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

die ~~Übernahme~~ **Beteiligung** zugelassen hat. Für die Einzahlung **des zuletzt übernommenen Anteils** gilt Abs. ~~4~~ **3** entsprechend.

- ~~5-6.~~ Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 ~~der Satzung~~.
- ~~6-7.~~ Die Höchstzahl der **weiteren** Anteile **gemäß Abs. 5**, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zehn. **Sollte ein Mitglied sich bereits mit der Höchstzahl an weiteren Anteilen beteiligt haben und die Anzahl seiner nutzungsbezogenen Pflichtanteile zum Beispiel durch einen Wohnungswechsel reduzieren, so werden die überzähligen nutzungsbezogenen Pflichtanteile ohne Kündigung gemäß §18 Abs. 2 ausbezahlt.**
- ~~7-8.~~ Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- ~~8-9.~~ 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~~.

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. ~~5~~ **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. Die Kündigung **muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft** ~~findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss~~ mindestens 3 Monate ~~vorher schriftlich~~ **erfolgen vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.**

2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

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. ~~4~~3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## § 19

### Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20

#### Organe

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

### § 21

#### Vorstand

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

1. Der Vorstand besteht aus drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personen **handels**gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens vier Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes endet spätestens bei Vollendung seines/ihrer 70. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 h).

4. 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 mündlich Gehör zu geben.

5. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der/Die Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstands-

2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner **nachstehende Angehörige** eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes **nicht sein:-**

- a) **Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,**
- b) **Geschwister der in a) genannten Personen,**
- c) **Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.**

**3. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können grundsätzlich erst zwei Jahre nach dem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. Ein vorzeitiger Wechsel ist dann zulässig, wenn die Mitgliederversammlung der Bestellung zugestimmt hat.**

~~3.~~**4.** Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens ~~vier~~**fünf** Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines **hauptamtlichen** Vorstandsmitgliedes endet spätestens **mit Ablauf des Monats, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht** ~~bei Vollendung seines/ihrer 70. Lebensjahres.;~~ **die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ablauf des Monats, in dem das 70. Lebensjahr vollendet wird.** Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 h).

~~4.~~**5.** 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 mündlich Gehör zu geben.

~~5.~~**6.** Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der/Die Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von



mitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seine(n) Vorsitzende(n), zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.

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

## § 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(r) Prokuristen(-in).
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der/Die Prokurist(-in) zeichnet in der Weise, dass er/sie der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz ppa. beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem(r) Prokuristen(-in).
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinn-

Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seine(n) Vorsitzende(n), zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig. **Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.**

- ~~6.~~7. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

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(r) Prokuristen(-in).

**Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.**

3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der/Die Prokurist(-in) zeichnet in der Weise, dass er/sie der Firma seinen **ihren** Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz ppa. beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem(r) Prokuristen(-in).
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für **das jeweilige** Vorstandsmitglieder, ~~die~~ **das** in

gemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem(r) Prokuristen(-in) die Genossenschaft vertreten.

6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
7. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
8. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 23

### Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

Gemeinschaft mit einem(r) Prokuristen(-in) die Genossenschaft **vertritt** vertreten.

6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.

**7. Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.**

**8.** Niederschriften über Beschlüsse sind von **allen bei der Beschlussfassung** ~~den anwesenden~~ **beteiligten** Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

~~7.~~**9.** Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

~~8.~~**10.** Die Mitglieder des Vorstandes **nehmen gemäß § 27 Abs. 2** ~~sind berechtigt,~~ an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen, **soweit** ~~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.

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 §§ 38 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 zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 dieser Satzung 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.
  
  5. 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 Hand-
- 
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. ~~der Satzung~~ zu sorgen,
  
  3. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). **Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der zukünftigen Entwicklung einzugehen.** Der Vorstand hat den Jahresabschluss **und soweit gesetzlich vorgeschrieben den Lagebericht** unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 dieser Satzung ist zu beachten.
  
  4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. **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.** Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

lung gebilligt hat.

## § 24

### Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine andere Anzahl festsetzen, wobei drei als Mindestanzahl vorgeschrieben ist. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
3. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst nach ihrer Entlastung durch die Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
4. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem 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. Wiederwahl ist zulässig. Die Amtsdauer endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
5. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der

1. Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine andere Anzahl festsetzen, wobei drei als Mindestanzahl vorgeschrieben ist. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personen **handels**gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. **Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 67. Lebensjahres erfolgen.**

2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner **Angehörige gemäß § 21 Abs. 2** eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

3. Ehemalige Vorstandsmitglieder können **grundsätzlich** erst **zwei Jahre** nach **dem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter** ihrer Entlastung durch die Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

4. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. **Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Ihre** Die Amtszeit **der Aufsichtsratsmitglieder** endet mit dem Schluss der **dritten ordentlichen** 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.~~ **wobei Absatz 1 letzter Satz zu beachten ist.** Die Amtszeit endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne des § 27 Abs. 4 dieser Satzung ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

6. 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.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine(n) Vorsitzende(n), eine(n) Schriftführer(-in) und deren Stellvertreter(-innen). Das gilt auch, soweit sich eine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
8. Dem Mitglied des Aufsichtsrates steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Darüber hinaus wird eine Vergütung gewährt. Hierfür wird ein Budget eingerichtet über dessen Höhe die Mitgliederversammlung beschließt. Das Budget ändert sich automatisch gemäß den Anpassungen im Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft.

5. 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. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne des § 27 Abs. 4 dieser Satzung ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

**6. In den Aufsichtsrat wählbar sind nur Mitglieder, die ihre Kandidatur bis spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung der Genossenschaft gegenüber schriftlich angekündigt haben und durch schriftliche Erklärung von mindestens fünf weiteren Mitgliedern unter Angabe ihrer Mitgliedsnummer zur Wahl vorgeschlagen wurden. Entscheidend für die Wahrung der Frist ist der Eingang in der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Vorstandsmitglieder und deren Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 sind zum Vorschlag nicht berechtigt.**

~~6.7.~~ 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.

~~7.8.~~ Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine(n) Vorsitzende(n) **und dessen/deren Stellvertreter(-in)**. ~~-, eine(n) Schriftführer(-in) und deren Stellvertreter(-innen).~~ **Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung.** Das gilt auch, soweit sich ~~seine~~ Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

~~8.9.~~ Dem Mitglied des Aufsichtsrates steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Darüber hinaus wird eine Vergütung gewährt. Hierfür wird ein Budget eingerichtet über dessen Höhe die Mitgliederversammlung beschließt. Das Budget ändert sich automatisch gemäß den Anpassungen im Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft.

## § 25

### Aufgaben und Pflichten 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. 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. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur über 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 Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner

5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, **soweit gesetzlich vorgeschrieben 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.

Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden ausgeführt.
9. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 26

### Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und 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. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 dieser Satzung. 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

8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden, **im Falle von dessen/deren Verhinderung durch seine(n) Stellvertreter(-in)**, ausgeführt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. **§ 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung.** 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.

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 dieser Satzung. 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, **ist aber von der Beratung auszuschließen, wenn der Aufsichtsrat Belange einzelner Vorstandsmitglieder oder des Vorstands insgesamt berät.**

den Sitzungen teil.

3. Der/Die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom/von der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer(-in) zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## § 28

### Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§ 17 Abs. 2),
- b) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ~~seiner von~~ der **satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der** Mitgliederversammlung **festgelegten Zahl der** gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. ~~Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.~~

5. Schriftliche Beschlussfassungen **oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung** des Aufsichtsrates ~~sind~~ nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

**6. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.**

~~6.7.~~ Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom/von der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer(-in) zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- ~~a) die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§ 17 Abs. 2),~~
- ~~b) a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,~~
- ~~e) b) die Regeln~~ Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- ~~d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,~~



- d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- e) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) das Eintrittsgeld gemäß § 5 dieser Satzung,
- j) die Beteiligungen,
- k) die Erteilung bzw. der Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- 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 Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- e) **c)** die Grundsätze **und das Verfahren** für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) **d)** die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) **e)** das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- h) **f)** die **Voraussetzungen** Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) **g)** das Eintrittsgeld gemäß § 5 dieser Satzung,
- j) **h)** die Beteiligungen,
- k) **i)** die Erteilung bzw. der Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes, soweit ein Lagebericht gesetzlich vorgeschrieben ist, zu erweitern,**
- l) **k)** die im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) **l)** die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (**unverbindliche Vorwegzuweisung**) sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- m) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),**
- n) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 40 Abs. 4,**
- o) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§39 Abs. 2),**
- n) **p)** die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- o) **q)** Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

p) einen Wechsel des Prüfungsverbandes gemäß § 54a GenG.

~~p) einen Wechsel des Prüfungsverbandes gemäß § 54a GenG.~~

## § 29

### Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein(e) von diesem(r) benannte(r) Vertreter(-in). Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom/von der Schriftführer(-in) des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom/von der Vorsitzenden, dem/der Schriftführer(-in) und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## §30

### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des

## §30

### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- ~~1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.~~

Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

2. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
3. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
4. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem(r) Stellvertreter(-in) zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

~~2. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.~~

~~3. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.~~

~~4. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem(r) Stellvertreter(-in) zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.~~

**1. Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seinen Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.**

**2. Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.**

**3. § 30 Abs. 1 und 2 gelten nicht für Rechtsgeschäfte, die mit der Förderbeziehung im Zusammenhang stehen, insbesondere Nutzungsverträge.**

**§ 30a  
Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern**

**1. Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.**

**2. Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.**

**3. Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.**

**4. § 30a Abs. 1 und 2 gelten nicht für Rechtsgeschäfte, die mit der Förderbeziehung im Zusammenhang stehen, insbesondere Nutzungsverträge.**

## § 31

### Stimmrecht

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll das Stimmrecht persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als ein Mitglied 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 erbieten, ist ausgeschlossen.

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll **sein** das Stimmrecht persönlich ausüben.

3. Das Mitglied bzw. sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein(e) Bevollmächtigte(r) kann nicht mehr als **zwei** ein Mitglied **er** vertreten. Bevollmächtigte(r) kann nur ein Mitglied der Genossenschaft oder der Ehegatte, eingetragene Lebenspartner(-in), ein Elternteil und ein volljähriges Kind des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, **an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4), sowie von Personen**, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

4. 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 vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### § 32

#### Mitgliederversammlung

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst den 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.

2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang), **sowie soweit gesetzlich vorgeschrieben den Lagebericht**, nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

### § 33

#### Einberufung der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom/von der 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 zugewandene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Einladung ergeht vom/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zuganges der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Aufführung des Zweckes 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
5. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugewandene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zuganges der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.  
Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

## § 34

### Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der/Die Versammlungsleiter(-in) ernannt eine(n) Schriftführer(-in) sowie die Stimmenzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des/der Versammlungsleiters(-in) durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
3. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.
4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrer Stimmzettel die Bewerber, die er/sie wählen will. Dabei darf für jede(n) Bewerber(-in) nur eine Stimme abgegeben werden. Jede(r) Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die er/sie wählen will. Jede(r) Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.  
Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. **Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden.** Der/Die Versammlungsleiter(-in) ernannt eine(n) Schriftführer(-in) sowie die Stimmenzähler.

4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig. **§ 24 Absatz 6 ist zu beachten.** Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrer Stimmzettel die Bewerber, die er/sie wählen will. Dabei darf für jede(n) Bewerber(-in) nur eine Stimme abgegeben werden. Jede(r) Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. ~~Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.~~ Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.  
**Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhielten.** ~~Erhalten~~ **Soweit** die Bewerber im

Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den/die Versammlungsleiter(-in) zu ziehende Los.

Der/Die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.

5. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und Tag der Versammlung, den Namen des/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom/von der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl 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 Angelegenheit, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung;

~~4.~~**ersten** Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen **erhalten haben**, so sind im ~~2.~~**zweiten** Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den/die Versammlungsleiter(-in) zu ziehende Los.

Der/Die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.

5. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und Tag der Versammlung, den Namen des/der ~~Vorsitzenden~~**Versammlungsleiters(-in)** sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der ~~Vorsitzenden~~**Versammlungsleiters(-in)** 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/von der ~~Vorsitzenden~~**Versammlungsleiter(-in)** und ~~den~~**einem** anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 ~~Genossenschaftsgesetz~~**GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens** betrifft **oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen**, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.



- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- d) die Deckung des Bilanzverlustes;
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates;
  
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
- j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
- k) Die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
- n) die Auflösung der Genossenschaft;
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

- f) Entlastung ~~des~~ Vorstandes- und ~~des~~ Aufsichtsrates **mitglieder**;
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates, **sowie Festsetzung des Budgets gemäß §24 Abs. 9**;
  
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 ~~des Genossenschaftsgesetzes~~ **GenG**;
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, ~~Vermögensübertragung~~ oder Formwechsel;
- n) die Auflösung der Genossenschaft;
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung;
  
- p) die Zustimmung zu einer Durchbrechung der Karenzzeit nach § 21 Abs. 3.**

2. Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Bericht des Aufsichtsrates,
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; 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) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der

2. Die Mitgliederversammlung berät über

**a) den Geschäftsbericht bzw. soweit gesetzlich vorgeschrieben den Lagebericht des Vorstandes**

- a**)b)** den Bericht des Aufsichtsrates,
- b**)c)** den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz **GenG**; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, ~~Vermögensübertragung~~ oder Formwechsel,

3. Beschlüsse über die Auflösung **gemäß Abs. 2 Buchst. d** können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

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.

### § 37

#### Auskunftsrecht

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

## VII. Rechnungslegung

### § 38

#### Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember.
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 und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes, unverzüglich nach ihrer Aufstellung, dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### § 39

#### Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) des Vorstandes, sowie

3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

**4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand, soweit gesetzlich vorgeschrieben, einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.**

**4.5.** Der Jahresabschluss **und soweit gesetzlich vorgeschrieben der Lagebericht** ist **sind** mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes, unverzüglich nach ihrer Aufstellung, dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) **und soweit gesetzlich vorgeschrieben der Lagebericht**

der Bericht des Aufsichtsrates, sind spätestens zehn Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

2. Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

des Vorstandes, sowie der Bericht des Aufsichtsrates, sind spätestens zehn Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 40

#### Rücklagen

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

2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage ~~50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten~~ **100 % der Geschäftsguthaben** erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.

**4. Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).**

## § 41

### Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
2. Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
3. Die Verteilung des Gewinnanteils erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
4. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## § 42

### Verlustdeckung

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

## IX. Bekanntmachungen

### § 43

#### Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom/von der Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem(r)/ihrem(r) Stellvertreter(-in) unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den Nürnberger Tageszeitungen veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 ~~vom Vorstand~~ zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom/von der Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem(r)/ihrem(r) Stellvertreter(-in) unterzeichnet.

2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden ~~in den Nürnberger Tageszeitungen~~ **auf der Internetseite der Genossenschaft** veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 44

#### 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.

2. Soweit die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreitet, ist im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.
3. Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
4. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
5. Die Genossenschaft ist Mitglied im Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern). Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Über einen Wechsel des Prüfungsverbandes gemäß § 54a GenG entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung.
6. 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.
7. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
8. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfberichts zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

2. ~~Soweit die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreitet, ist im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1~~ **ist, falls die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschritten werden,** der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung **und soweit gesetzlich vorgeschrieben des Lageberichts** zu prüfen.
5. Die Genossenschaft ist Mitglied im Verband bayerischer Wohnungsunternehmen **(Baugenossenschaften und -gesellschaften)** e.V. ~~(VdW Bayern)~~. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. ~~Über einen Wechsel des Prüfungsverbandes gemäß § 54a GenG entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung.~~ **regelt § 55 Abs. 4** ~~gemäß § 54a GenG entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung.~~
7. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss **und soweit gesetzlich vorgeschrieben den Lagebericht** unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.



9. 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.

9. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen **gemäß § 33** fristgerecht einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

### § 45

#### 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 Mitglieder weniger als drei beträgt.
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

#### Anlage zur Satzung:

**Anzahl der nutzungsbezogenen Pflichtanteile (§ 17 Abs. 2) zuzüglich zum mitgliedschaftsbegründenden Pflichtanteil (1 Geschäftsanteil):**

#### **Bei Anmietung einer Wohnung**

**bis zu 50 m<sup>2</sup>: 1 Geschäftsanteil (250 Euro)**  
**50 bis 70 m<sup>2</sup>: 2 Geschäftsanteile (500 Euro)**  
**über 70 m<sup>2</sup>: 3 Geschäftsanteile (750 Euro)**

**Bei Anmietung eines Reihenhauses 5 Geschäftsanteile (1250 Euro)**

---

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung vom 12. November 2008 genehmigt. Sie ist am 23. Dezember 2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Nürnberg eingetragen worden.

---

**Dem Wortlaut dieser Satzung liegt folgendes Gesetz zugrunde:**  
Genossenschaftsgesetz (GenG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2006  
(Novellierung des Genossenschaftsgesetzes) unter Berücksichtigung  
des Gesetzes über das elektronische Handels- und  
Genossenschaftsregister (EHUG), sowie die Vorschriften der  
Europäischen Genossenschaft (SCE).

---

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung vom 23. Oktober 2017 genehmigt. Sie ist am ???? in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Nürnberg eingetragen worden.

---

~~**Dem Wortlaut dieser Satzung liegt folgendes Gesetz zugrunde:**  
Genossenschaftsgesetz (GenG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2006 (Novellierung des  
Genossenschaftsgesetzes) unter Berücksichtigung des Gesetzes über das  
elektronische Handels- und Genossenschaftsregister (EHUG), sowie die  
Vorschriften der Europäischen Genossenschaft (SCE).~~