

SATZUNG  
UND  
WAHLORDNUNG

**1897**<sup>WHW</sup>

Wohnungsgenossenschaft  
Hamburg-Wandsbek von 1897 eG



**Satzung**  
und  
**Wahlordnung**



# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz .....	9
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	9
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder .....	9
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	10
§ 5 Eintrittsgeld .....	10
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	10
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	10
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	11
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	11
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personen- handelsgesellschaft .....	11
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes .....	12
§ 12 Auseinandersetzung .....	13
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder .....	13
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	14
§ 15 Pflichten der Mitglieder .....	15
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	15
§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile .....	16
§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht .....	16
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	
§ 19 Organe .....	17
§ 20 Vorstand .....	17
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	18
§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	19
§ 23 Aufsichtsrat .....	20
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	21
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	21
§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	22
§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	22

§ 28	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	23
§ 29	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.....	23
§ 30	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter.....	24
§ 31	Vertreterversammlung .....	25
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung .....	25
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung .....	26
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	28
§ 35	Mehrheitserfordernisse .....	28
§ 36	Auskunftsrecht.....	29
<b>VII.</b>	<b>Rechnungslegung</b>	
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	30
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	30
<b>VIII.</b>	<b>Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung</b>	
§ 39	Rücklagen .....	31
§ 40	Gewinnverwendung.....	31
§ 41	Verlustdeckung .....	32
<b>IX.</b>	<b>Bekanntmachungen</b>	
§ 42	Bekanntmachungen.....	32
<b>X.</b>	<b>Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 43	Prüfung.....	32
<b>XI.</b>	<b>Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 44	Auflösung.....	33

## **Wahlordnung**

Art.1	Wahlvorstand .....	36
Art.2	Aufgaben des Wahlvorstandes.....	36
Art.3	Wahlberechtigung .....	37
Art.4	Wählbarkeit .....	37
Art.5	Wahlbezirke und Wählerlisten .....	37
Art.6	Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung.....	38
Art.7	Kandidaten und Wahlvorschläge .....	38
Art.8	Form der Wahl .....	38
Art.9	Briefwahl.....	39
Art.10	Wahlergebnis.....	40
Art.11	Niederschrift über die Wahl.....	40
Art.12	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter .....	41
Art.13	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter.....	41





# I. Firma und Sitz der Genossenschaft

## § 1

### Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

#### **Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG**

Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

# II. Gegenstand der Genossenschaft

## § 2

### Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, die die Anforderungen aller Generationen angemessen berücksichtigt.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen und veräußern; 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.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 f die Voraussetzungen.

# III. Mitgliedschaft

## § 3

### Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie 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. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Ein Anspruch auf Zulassung besteht nicht, es sei denn, es handelt sich um einen nahen Angehörigen oder um einen eingetragenen Lebenspartner, der mit dem verstorbenen Mitglied in häuslicher Gemeinschaft gelebt hat.
- (2) Dem Erwerber 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 von 50,- Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Baugenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

Über den Erlass von Eintrittsgeldern entscheidet der Vorstand.

#### **§ 6**

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

#### **§ 7**

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss drei Monate vor Jahresschluss schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,

- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) eine längere Kündigungsfrist als 3 Monate,
- e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Auf die Übertragung besteht kein Anspruch.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs.1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9**

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

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung 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 eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht, wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen, insbesondere seinen Zahlungsverpflichtungen, nicht nachkommt.
  - c) wenn über das Vermögen des Mitglieds ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist,
  - e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich 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 weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung 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 sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## **§ 12**

### **Auseinandersetzung**

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Mitglied haftet mit seinem Auseinandersetzungsguthaben für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzfall.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen vorbehalten, dass das Mietverhältnis beendet ist und keine Forderungen der Genossenschaft aus dem Nutzungsverhältnis bestehen, binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Das Guthaben soll innerhalb von 3 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Absatz 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft ausgezahlt werden. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

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

### **§ 13**

#### **Rechte der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden 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 § 27 aufgestellten Grundsätze.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 4),
  - d) an einer gemäß § 32 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde,
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen (§ 30 Abs. 9),
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in den Geschäftsräumen ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern,
  - n) die Mitgliederliste einzusehen,
  - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## **§ 14**

### **Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (3) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

## **§ 15 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 § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, mit dem ihm überlassenen Genossenschaftseigentum pfleglich und sorgfältig umzugehen und für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung 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.

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

### **§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 52,- Euro.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 20 Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzten Grundsätze zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle die Pflichtanteile innerhalb von 2 Jahren eingezahlt sein.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei der Übernahme voll oder nach Zustimmung des Vorstandes in monatlichen Teilbeträgen einzuzahlen.

- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 40 Abs. 5 der Satzung.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

### **§ 17**

#### **Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile gemäß § 16 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.
- (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 (§ 16 Abs. 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 18**

#### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

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



## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 19**

#### **Organe**

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

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

- (2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich, in dem auch die Genossenschaft tätig ist. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

### **§ 20**

#### **Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Die Bestellung endet spätestens bei Berufsunfähigkeit oder mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied die in der Rentenversicherung geltende Altersgrenze erreicht, es sei denn, der Aufsichtsrat hat mit Dreiviertelmehrheit der Bestellung über die in der Rentenversicherung geltende Altersgrenze hinaus zugestimmt. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 1 Buchst. h).
  - a) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung

abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

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

## **§ 21**

### **Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen oder Handlungsbevollmächtigten.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist und der Handlungsbevollmächtigte zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura bzw. die Handlungsvollmacht andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen bzw. Handlungsbevollmächtigten.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen bzw. Handlungsbevollmächtigten die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von den Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

## **§ 22**

### **Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

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

## **§ 23 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens 6 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur bis zur Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen. Die Amtszeit endet mit der auf die Vollendung des 70. Lebensjahres folgenden, ordentlichen Vertreterversammlung.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (5) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Den Mitgliedern des Aufsichtsrates steht ein angemessener Auslagenersatz in pauschalierter Form zu. Über die Höhe beschließt die Vertreterversammlung.

## **§ 24**

### **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.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Die Ausschüsse des Aufsichtsrates können sachkundige Mitglieder der Vertreterversammlung mit beratender Funktion hinzuziehen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 25**

### **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.

## § 26

### 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 Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 28 der 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.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und von dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 27

### Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubauprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,

- i) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 2),
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- l) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

## **§ 28**

### **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 von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des 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 Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 29**

### **Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) 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.

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

### **§ 30**

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

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl per Briefwahl gewählt. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl per Briefwahl für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren gewählt. Auf je angefangene 70 Mitglieder eines Wahlbezirkes ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 5. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Das Gleiche gilt, wenn er aus seinem Wahlbezirk verzieht. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig,



so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
  - a) Eine Nachwahl von Vertretern und Ersatzvertretern in neu errichteten Wohnquartieren mit mindestens 70 Mitgliedern ist nach Entscheidung des Aufsichtsrates möglich. Für die Amtszeit von nachgewählten Vertretern und Ersatzvertretern gilt Absatz 5 entsprechend.
- (9) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen und durch Aushang in den Wohnanlagen bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### **§ 31**

#### **Vertreterversammlung**

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht und den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 32**

#### **Einberufung der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser

die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Erklärung unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Der Entwurf des Geschäftsberichts ist der Vertreterversammlung zeitgleich mit der Einladung zur Vertreterversammlung zu übersenden. Sofern die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern Gegenstand der Tagesordnung ist, sind der Vertreterversammlung die bis dahin vorliegenden Kandidatenvorschläge mit Kurzvorstellungen zu übersenden.

### **§ 33**

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

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

oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des 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 – als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder 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.

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

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

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über 3 Monate hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## **§ 34**

### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, soweit diese eine bestehende oder frühere Organstellung betreffen,
  - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - n) die Auflösung der Genossenschaft,
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung – oder zu ihrer Änderung – für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung.
  
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

## **§ 35**

### **Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
  
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abwahl einzelner Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft sowie die Verwendung des Restvermögens bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegeben Stimmen.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Spaltung oder Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder Umwandlung gemäß Abs. 2c und d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

### **§ 36**

#### **Auskunftsrecht**

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

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 37**

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

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz 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 Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen gemäß § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### **§ 38**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

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

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

### **§ 39 Rücklagen**

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

### **§ 40 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind 4 Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.
- (3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden nach näheren Bestimmungen der Genossenschaft ausbezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgefordert werden.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **§ 41 Verlustdeckung**

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

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 42 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz zu erfolgen haben, insbesondere die Veröffentlichung offenkundiger Unterlagen zur Rechnungslegung, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Bekanntmachungen zur Wahl der Vertreterversammlung sowie alle übrigen Bekanntmachungen, die sich aus der Satzung und der Wahlordnung ergeben, werden über die Internetseite der Genossenschaft veröffentlicht.

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

### **§ 43 Prüfung**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung nach Satz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.



- (3) 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.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Sitzungen teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

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

---

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 30.06.2014 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 12.12.2014 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.



## **Wahlordnung**

Für die Wahl der Vertreter gemäß § 30 Abs. 4 der Satzung.

(Die Wahlordnung ist Bestandteil der Satzung.)

Diese Wahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 2. Juni 2014 gemäß § 43 a Abs. 4 GenG und § 27 Buchst. I der Satzung erlassen.

Die Vertreterversammlung hat ihr durch Beschluss vom 30. Juni 2014 gemäß § 34 Abs. 1 Buchst. o der Satzung zugestimmt.

## **Art. 1**

### **Wahlvorstand**

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus 7 Mitgliedern der Genossenschaft, die vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt werden. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die keinem Organ der Genossenschaft angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.
- (5) Der Wahlvorstand bleibt bis zur Neuwahl des Wahlvorstandes, längstens jedoch 5 Jahre im Amt.
- (6) Die Anschrift des Wahlvorstandes ist das Verwaltungsbüro der Genossenschaft.

## **Art. 2**

### **Aufgaben des Wahlvorstandes**

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und der Wahlbezirke,
  - b) die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter. Maßgeblich für die Feststellung ist die Zahl der Mitglieder, die am Schluss des der Wahl vorangegangenen Geschäftsjahres in der Genossenschaft verbleiben,
  - c) die Festlegung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter,
  - d) die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
  - e) die zeitgerechte Bekanntgabe der Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
  - f) die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.

### **Art. 3 Wahlberechtigung**

- (1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied, das bei Bekanntmachung der Wahl in die Mitgliederliste eingetragen ist. Das gilt nicht, wenn ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss an das Mitglied abgesandt worden ist (§ 11 (3) der Satzung).
- (2) Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Mitglieder sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus. Für die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts gilt § 30 Abs. 3 der Satzung. Wahlberechtigte Vertreter des Mitglieds oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

### **Art. 4 Wählbarkeit**

Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die am Tage der Bekanntmachung der Wahl in die Mitgliederliste eingetragen ist und zur Zeit der Wahl nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehört. Nicht wählbar sind Mitglieder, die ihre Mitgliedschaft gekündigt haben oder gegen die ein Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss bereits abgesandt worden ist (§11 (3) der Satzung).

### **Art. 5 Wahlbezirke und Wählerlisten**

- (1) Der Wahlvorstand beschließt, ob und welche Wahlbezirke gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Wohnungen versorgt sind. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der am Tag der Wahlbekanntmachung (s. Art. 3 Abs.1 Satz 2) bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (Art. 6 Abs. 2) und erforderlichenfalls bis zum Tag der Wahl ergänzt.
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 (4) der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet sind.

## **Art. 6**

### **Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung**

- (1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- (2) Wahlbekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder durch Treppenhauseishänge sowie auf der Internetseite der Genossenschaft. Der Wahlbezirk 50 (unversorgte Mitglieder) wird über die Internetseite der Genossenschaft informiert. Alle Wahlbekanntmachungen sind auf der Internetseite der Genossenschaft zu veröffentlichen.

## **Art. 7**

### **Kandidaten und Wahlvorschläge**

- (1) Der Wahlvorstand ist berechtigt, die nach der Satzung erforderliche Anzahl und Ersatzvertreter namentlich vorzuschlagen. Er hat diesen Vorschlag gemäß Art. 6 Abs. 2 bekannt zu machen.
- (2) Jedes Mitglied kann innerhalb von 2 Wochen nach Bekanntgabe der Wahl für seinen Wahlbezirk Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.
- (3) Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingereichten Wahlvorschläge daraufhin, ob
  - a) die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder vollständig sind,
  - b) die vorgeschlagenen Mitglieder wählbar sind.Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.
- (4) Der Wahlvorschlag gemäß Art. 7 Abs. 1 wird mit den vom Wahlvorstand geprüften Vorschlägen gemäß Art. 7 Abs. 2 für die einzelnen Wahlbezirke zusammengestellt und zur Einsicht ausgelegt. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden gemäß Art. 6 bekannt gegeben. Die Bekanntgabe des erweiterten Vorschlages erfolgt gemäß Art. 6 mindestens 3 Wochen vor der Wahl.

## **Art. 8**

### **Form der Wahl**

- (1) Die Wahl wird in Form der Briefwahl gemäß Art. 9 durchgeführt.
- (2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (3) Der Stimmzettel muss die Vor- und Zunamen, die jeweilige Anschrift sowie eine Angabe der beruflichen Tätigkeit der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
- (4) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt.

## **Art. 9 Briefwahl**

- (1) Der Wahlvorstand gibt auf der Internetseite der Genossenschaft die Frist bekannt, innerhalb der schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss. Der Beginn der Frist soll angemessen festgelegt werden.
- (2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied
  - einen Freiumsschlag,
  - einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck „Wahlumschlag“ und die Wahlbezirksnummer trägt,
  - eine vorgedruckte, zu unterzeichnende Erklärung darüber, dass der Stimmzettel persönlich oder durch den gesetzlichen Vertreter ausgefüllt worden ist.
- (3) In der Stimmabgabe behinderte Mitglieder können sich bei der Stimmabgabe von einer Person ihres Vertrauens helfen lassen. Dies ist in der Erklärung unter Angabe des Grundes zu vermerken.
- (4) Auf dem Freiumsschlag ist die Stelle angegeben, an die dieser zu richten ist, ferner der Wahlbezirk des betreffenden Mitgliedes.
- (5) Der Wähler kennzeichnet seinen Stimmzettel durch Ankreuzen von maximal so vielen Kandidaten, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind, und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag. Dieser ist der angegebenen Stelle mit der unterzeichneten Erklärung (Abs. 2) in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.
- (6) Jeder bei der auf dem Freiumsschlag angegebenen Stelle eingehende Wahlbrief ist mit dem Tag des Eingangs zu kennzeichnen.
- (7) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach den Wahlbezirken sortiert, bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes, ordnungsgemäß zu verwahren. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.
- (8) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Erklärungen (Abs. 2) und die Wahlumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumsschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der Wahlbriefe, die keine Erklärungen oder Erklärungen mit anderem als dem vorgeschriebenen Inhalt enthalten, und der Wahlumschläge, die nicht dem übermittelten Vordruck entsprechen, sind in der Niederschrift gesondert festzuhalten. Solche Wahlumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen und der Niederschrift als Anlage beizufügen. Die Anzahl der gültigen Erklärungen und Wahlumschläge ist ebenfalls in der Niederschrift festzuhalten. Die gültigen Erklärungen sind von den Wahlumschlägen getrennt aufzubewahren.

## **Art. 10 Wahlergebnis**

- (1) Nach der Zählung der Wahlumschläge je Wahlbezirk nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor.
- (2) Die Wahlumschläge werden nach ihrer Trennung von den zugehörigen Erklärungen (Art. 9 Abs. 8) von dem Wahlvorstand geöffnet und die Stimmzettel auf ihre Gültigkeit überprüft.
- (3) Ungültig sind Stimmzettel
  - a) die nicht oder nicht allein in dem ausgehändigten Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
  - b) die nicht mit dem dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, und insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
  - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
  - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
  - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- (4) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzuhalten.
- (5) Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliest aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein anderes Mitglied in einer Zählliste, ein weiteres Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet.

## **Art. 11 Niederschrift über die Wahl**

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zählliste und die Gegenliste sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.



## **Art. 12**

### **Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter**

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb einer Woche nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss (Art. 1 Abs. 4) fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge i. S. von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft. Bei gleich langer Zugehörigkeit entscheidet das Los.
- (5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (6) Fällt nach der Wahl ein gewählter Vertreter vorzeitig weg (§ 30 Abs. 7 Satz 3 der Satzung) durch
  - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
  - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
  - c) Absendung eines Briefes, durch den das Mitglied über den Ausschließungsbeschluss unterrichtet worden ist, so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3.

## **Art. 13**

### **Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter**

Der Wahlvorstand hat die Liste mit den Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, in der Reihenfolge, die sich aus Art. 12 Abs. 1 bis 4 ergibt, 2 Wochen lang im Verwaltungsbüro der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist auf der Internetseite der Genossenschaft bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen.





1897<sup>WHW</sup>

**Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG**

Gladowstraße 20 · 22041 Hamburg · Tel. (0 40) 68 28 77-0 · Fax (0 40) 68 28 77-10  
info@whw1897.de · www.whw1897.de

