

ESIGO

Eigenheimsiedlungsgenossenschaft eG

Satzung

Stand:14.03.2017

Die ESIGO Eigenheimsiedlungsgenossenschaft eG blickt auf eine lange Tradition zurück. Im Jahre 1953 wurde sie zu dem Zwecke gegründet, Eigenheime zu errichten und zu bewirtschaften. Auf Grundlage einer Erbbauregelung mit dem Land Berlin war die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus Reihen- und Doppelhäuser zu errichten und so in der Lage, in sozialer Verantwortung ihren Mitgliedern sicheren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ab 1963 schließlich konnte die Genossenschaft Eigentum an den Grundstücken erwerben und nach und nach die Eigenheime an ihre Siedler veräußern. Mit Ausnahme von Nutzungsgebühren für Garagen und Stellplätze, die sich auf den gemeinschaftlichen Flächen befinden, erzielt die Genossenschaft keine Mieterlöse.

Auch aufgrund der vertraglichen Gestaltung mit dem Land Berlin bleibt die ESIGO für die gemeinschaftlichen Flächen und Anlagen verantwortlich und erhält diese zum Wohle ihrer Mitglieder in einem ordnungsgemäßen Zustand. Aus dieser Tradition heraus sehen sich die Mitglieder der Genossenschaft als Siedler, welche in dem Bewusstsein einer genossenschaftlichen Gemeinschaft in sozialer Verantwortung den Zweck der Genossenschaft mit allen Rechten und Pflichten leben, die sich hieraus ergeben.

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma ESIGO Eigenheimsiedlungsgenossenschaft eG.
- (2) Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch einen guten, sicheren und sozial verantwortbaren Geschäftsbetrieb.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten und Liegenschaften der ESIGO Siedlung in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch Gemeinschaftsanlagen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.

Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) natürliche Personen, welche Eigentümer eines Hauses der ESIGO Siedlung sind
- b) natürliche Personen, welche als Vorstandsmitglied bestellt werden sollen

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

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

§ 5

Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 25,00 € zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten zu erlassen.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Tod
- c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- d) 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 der Genossenschaft mindestens 6 Monate vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes (GenG), wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - d) die Einführung 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.
- (5)

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber im Fall einer vollständigen Übertragung anstelle des Mitglieds der Genossenschaft beitrifft oder bereits Mitglied der Genossenschaft ist und das bisherige Geschäftsguthaben dieses Mitglieds mit dem ihm zuzuschreibenden Betrag den Geschäftsanteil nicht übersteigt. Der Vorstand ist davon zu unterrichten, einer Zustimmung durch den Vorstand und Aufsichtsrat bedarf es hierbei nicht.

- (2) Die teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens ist jedoch nur zulässig, soweit das Mitglied 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 von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. 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 den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Mit Zustimmung des Vorstandes kann die Mitgliedschaft durch den / die Erben fortgesetzt werden.

§ 10

Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht (z.B. Nichtbegleichen der Umlagen oder Entgelte),
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten oder einer anderen rechtlich bedingten Frist den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber be-

stehenden 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 sein Aufenthalt länger als 5 Jahre unbekannt ist,
- e) bei Veräußerung seines Hauses der Siedlungsgemeinschaft.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, ausgenommen im Falle nach Absatz 1 Buchstabe d), sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Ist der Aufenthaltsort des Mitglieds dem Vorstand unbekannt, wird der Beschluss im Amtsblatt für Berlin veröffentlicht. Von dem Zeitpunkt der Absendung bzw. Veröffentlichung kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen

den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet ein aus fünf Personen bestehender Ausschuss.

- (5) Der Ausschuss wird gebildet
 - a) aus drei ständigen ordentlichen Mitgliedern sowie einem Ersatzmitglied, das bei zeitweiliger oder dauernder Verhinderung eines Ausschussmitgliedes tätig wird, die von der Mitgliederversammlung aus den Mitgliedern der Genossenschaft auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden. Die ordentlichen Mitglieder dürfen weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören. Sie bestimmen untereinander mehrheitlich die/den Vorsitzende(n) und den/die Schriftführer(in),
 - b) aus je einem vom Vorstand und vom Ausgeschlossenen zu benennenden Mitglied der Genossenschaft, die weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören.
- (6) Benennt der Ausgeschlossene nicht innerhalb eines Monats seit Zugang einer Aufforderung des Vorstands das von ihm namhaft zu machende Mitglied, ist der Ausschuss auch ohne dieses Mitglied beschlussfähig. Gleiches gilt auch für den Vorstand, wenn er ein Mitglied nicht innerhalb der genannten Frist in den Ausschuss entsendet.
- (7) In dem Verfahren vor dem Ausschuss sind die Beteiligten zu hören unter Beteiligung jeweils eines Mitglieds des Aufsichtsrat und des Vorstandes. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine

Niederschrift anzufertigen. Der Ausschuss entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und den weiteren Mitgliedern des Ausschusses zu unterzeichnen und dem Vorstand zur weiteren Veranlassung zuzuleiten. Dieser teilt den Beschluss entsprechend Absatz 3 Satz 1 mit.

- (8) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33 Abs. 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

§ 11 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 (§ 33 Abs. 1 Buchstaben 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 (§ 15 Abs. 4 und § 16 Abs. 2). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende, fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Ausei-

einandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

- (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 binnen sieben Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sieben Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz ohne Verschulden der Genossenschaft erst nach Ablauf von sieben Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ergeben sich keine Zinsansprüche, ansonsten ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des achten Monats an gem. § 288 BGB zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

Rechte der Mitglieder

- (1) In Angelegenheiten der Genossenschaft üben alle Mitglieder gemeinschaftlich in der Mitgliederver-

sammlung durch Beschlussfassung ihre Rechte aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

- (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 (§ 15),
 - b) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - c) die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung sowie Auskünfte vom Aufsichtsrat und vom Vorstand (§ 35) zu fordern,
 - d) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 39),
 - e) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen

Anderen zu übertragen (§ 8),

- f) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- g) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 16 zu kündigen,
- h) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
- i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten zum Selbstkostenpreis hiervon und von dem in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschluss und den Bemerkungen des Aufsichtsrates eine Kopie zu fordern.
- j) die Mitgliederliste einzusehen und eine Abschrift für nur ihn betreffende Eintragungen vorzunehmen.
- k) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13

Recht auf Erwerb eines Eigenheims

Das Recht auf Erwerb eines Eigenheims sowie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 14

Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten, die sich aus der Satzung und der Siedlungsordnung ergeben.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 15 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust,
 - c) Zahlung von Umlagen gem. § 18,
 - d) Zahlung der Entgelte gem. § 19 bis zur Beendigung der Mitgliedschaft,
 - e) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die Ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung mit mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen beschließt.
- (4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Ver-

trägen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben, Umlagen, Entgelte

§ 15

Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 160,00 €.
- (2) Jede natürliche Person, die im Grundbuch als Eigentümer oder Teileigentümer eines von der Genossenschaft errichteten Hauses oder geschaffenen Wohneigentums eingetragen ist, muss Mitglied der Genossenschaft sein. Ist sie Alleineigentümer, muss sie zwei Geschäftsanteile, ist sie Teileigentümer, muss sie einen Geschäftsanteil übernehmen.
- (3) Jeder Pflichtanteil und jeder weitere Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Eine Ratenzahlung ist nicht möglich.
- (4) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zwei. Absatz 3 gilt entsprechend.
- (5) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um

abgeschriebene Verlustanteile, bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

- (6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.

§ 16

Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile 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 6 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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 17

Ausschluss der Nachschusspflicht

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

§ 18

Umlage

Der Genossenschaft obliegt u. a. die Erbringung folgender Leistungen auf dem Siedlungsgelände:

- a) Reinigung der Straßen, Freiflächen und Wege
- b) Winterdienst (beinhaltet auch die öffentlichen Gehwege, die an die Grundstücke der Siedler grenzen)
- c) Unterhaltung der Wege und Freiflächen
- d) Angemessene Instandhaltung und Instandsetzung
- e) Feuer- und Sturmversicherung für die Gebäude
- f) Abschluss der Haftpflichtversicherung für die allgemeinen Flächen der Liegenschaft

Die für diese Leistungen entstehenden Kosten werden auf die Mitglieder umgelegt.

Die Umlage erfolgt einmal jährlich auf das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr bezogen.

Der Verteilungsschlüssel sowie nähere Einzelheiten auf Grundlage dieser Regelungen werden nach Billigkeitsgrundsätzen durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt.

§ 19 Entgelt

- (1) Für die Inanspruchnahme der Einrichtungen und Leistungen der Genossenschaft ist ein jährliches Entgelt zu entrichten.

- (2) Das jährliche Entgelt beträgt derzeit 246,00 € pro Eigenheim in der Siedlung. Es wird bei Anpassungsbedarf von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt. Nähere Bestimmungen hinsichtlich der Abrechnung werden durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat getroffen. Der Abrechnungszeitraum bezieht sich jeweils auf das laufende Geschäftsjahr.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,

- c) die Mitgliederversammlung
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
 - (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nicht ausüben.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus drei, höchstens vier Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Besteht der Vorstand aus 4 Personen, müssen 3 Personen – besteht der Vorstand aus 3 Personen, müssen 2 Personen -in der ESIGO-Siedlung wohnen. Sollten sie für ihre Tätigkeit ein angemessenes Entgelt erhalten, so bestimmt hierüber der Aufsichtsrat. Im Falle einer nebenamtlichen Tätigkeit erlischt das Anstellungsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Sie kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unver-

zöglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes ent-
hobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitglie-
dersammlung Gehör zu geben.

- (4) Ein vorzeitiges Ausscheiden von Vorstandsmitgliedern ist nur aus wichtigem Grund (ernsthafte Erkrankung, Pflege eines Angehörigen o.ä.) zulässig.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat stets die geltenden Gesetze, die Satzung und die sonstigen Rechtsvorschriften sowie Vereinbarungen (Verträge) zu beachten.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften er-

mächtigen.

- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als einem seiner abgegebenen Stimmen beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung und Anhang) und einen allgemeinen Bericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.

§ 23

Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaf-

ten Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren, und zwar auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Vorstand.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorische Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berich-

ten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss 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. 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.
- (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 Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens sechs Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) 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. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als leitende 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. Ehemalige Aufsichtsräte können ohne Wartezeit in den Vorstand bestellt werden. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und erteilter Entlastung in

den Aufsichtsrat gewählt werden.

- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat muss viermal im Kalenderjahr zusammentreten.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu.

§ 25

Obliegenheiten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und in allen Bereichen zu überwachen und zu dem Zweck sich vom Gange der Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann hierüber jederzeit Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Bestand der Genossenschaftskasse und die Bestände an Effekten, Handelspapieren und Waren untersuchen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahres-

fehlbetrages zu prüfen und der Mitglieder-
versammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses
darüber Bericht zu erstatten.

- (3) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegen-
über den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außer-
gerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen
Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederver-
sammlung.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Obli-
genheiten nicht anderen Personen übertragen. Der
Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwa-
chungspflichten der Hilfe sachverständiger Dritter be-
dienen.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des
Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch für die Zeit nach dem Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat. Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gelten § 23 sowie die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmungen über

- a) die Aufstellung von Bauprojekten,
- b) die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- d) die Beteiligungen,
- e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und zu treffenden Maßnahmen,
- f) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- g) die Festlegung der Entgelte gem. § 19 Abs. 2,
- h) die Festlegung des Verteilerschlüssels und weiterer Einzelheiten bezüglich der Umlagen gem. § 18
- i) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

§ 30

Mitgliederversammlung

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

(2) Der Vorstand hat der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Der Vorstand gibt einen allgemeinen Bericht über seine Tätigkeit.

(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.

§ 31

Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung (je Haushalt reicht jedoch eine Zustellung) und durch Aushang im Schaukasten der Wohnsiedlung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wo-

chen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der im Absatz 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Über nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 32

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Ver-

sammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Die schriftliche Stimmvollmacht ist vor Beginn der Versammlung beim Aufsichtsrat/Vorstand zu hinterlegen. Ein Bevollmächtigter muss Mitglied der Genossenschaft sein und kann nicht mehr als sich und ein weiteres Mitglied vertreten. 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) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

(5) 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. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind nach Anzahl der Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die 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 Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(6) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage 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, die die Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder die Leistungen von Sachen oder Diensten betreffen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Ein-

sicht in die Niederschrift zu gestatten. Ferner ist jedem Mitglied auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift auf dessen Kosten zum Selbstkostenpreis zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 33

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung bestimmt 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 Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung;
- f) Entlastung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern;
- 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) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
- m) die Auflösung der Genossenschaft;
- n) Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt;
- o) die Festsetzung der Entgelte nach Maßgabe des § 19
- p) Festsetzung der Beschränkung der Kreditgewährung lt. § 49 GenG.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den allgemeinen Bericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung, gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- d) Erwerb und Veräußerung von Grundstücken
- e) Aufnahme von Krediten

§ 34

Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

a) den Widerruf der Bestellung und der fristlosen Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,

b) die Änderung der Satzung,

c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

d) die Auflösung der Genossenschaft,

e) die Änderung und Neufassung der Siedlungsordnung

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend 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 Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen

Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 9/10 der abgegebenen Stimmen. Dies gilt nicht für die Festlegung der Entgelte nach § 19.

§ 35

Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder / und Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgerechten 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 strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,

b) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,

c) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.

(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

§ 36

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) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und danach mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 37

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der allgemeine Bericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens an zwei Sprechsturentagen, mindestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Die Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vor-schlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38

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 Jahresabschlusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 39

Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

§ 40

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 Rücklagen 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

§ 41 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet. Die Bekanntmachungen gehen den Mitgliedern schriftlich zu (je Haushalt reicht jedoch eine Zustellung) und durch Aushang im Schaukasten der Wohnsiedlung. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Spandauer Volksblatt veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste mindestens in jedem zweiten Jahr zu prüfen. Übersteigt die Bilanzsumme zwei Millionen €, muss die Prüfung in jedem Geschäftsjahr stattfinden.

- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- (3) Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag eines Organs der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 43 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.

§ 44

Vor Eintragung der Satzung begründete Mitgliedschaften, welche die Voraussetzungen des § 3 nicht erfüllen, bleiben von der Änderung unberührt.

XII. Schlussbestimmungen

(entfällt)

§ 45 Inkrafttreten

Die Neufassung der Satzung ist mit Eintragung, am 14.03.2017, im Genossenschaftsregister in Kraft getreten.