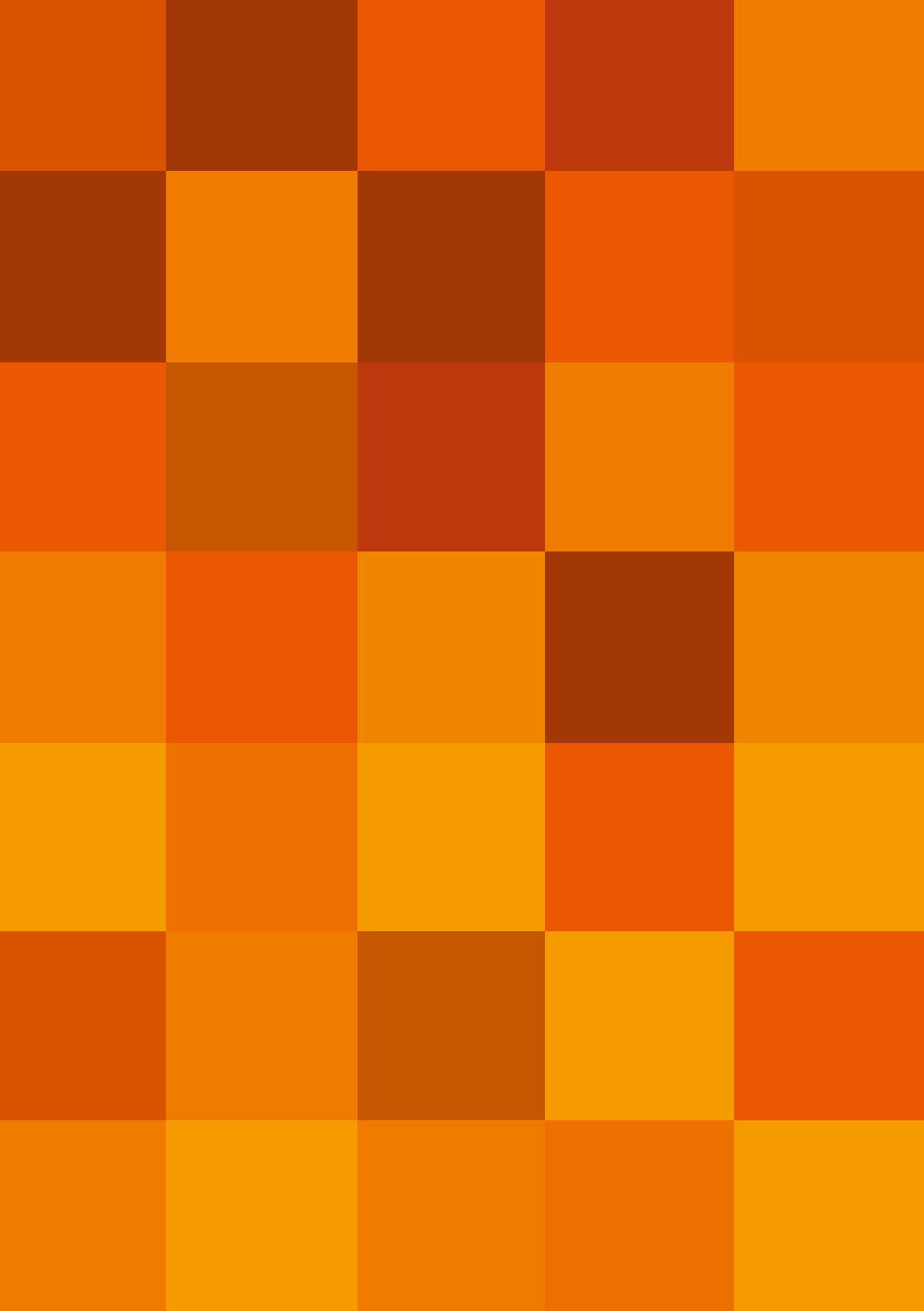




# Unsere Satzung





Wohnungsbaugenossenschaft  
„Köpenick Nord“ eG

# Satzung

vom 04.12.2020

# Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft	s. 6
§ 1 Firma und Sitz	s. 6
II. Gegenstand der Genossenschaft	s. 7
§ 2 Gegenstand	s. 7
III. Mitgliedschaft	s. 8
§ 3 Mitglieder	s. 8
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	s. 8
§ 5 Eintrittsgeld	s. 8
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	s. 9
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	s. 9
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	s. 10
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	s. 10
§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes	s. 11
§ 11 Auseinandersetzung	s. 12
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	s. 13
§ 12 Rechte der Mitglieder	s. 13
§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung	s. 14
§ 14 Überlassung von Wohnungen	s. 15
§ 15 Pflichten der Mitglieder	s. 15
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben, Haftsumme	s. 17
§ 16 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	s. 17
§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	s. 18
§ 18 Haftung und Nachschusspflicht	s. 19
VI. Organe der Genossenschaft	s. 20
§ 19 Organe	s. 20
§ 20 Vorstand	s. 20
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	s. 21
§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	s. 23
§ 23 Aufsichtsrat	s. 24
§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates	s. 25

§ 25	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	s. 26
§ 26	Sitzungen des Aufsichtsrates	s. 27
§ 27	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	s. 27
§ 28	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	s. 28
§ 29	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	s. 29
§ 30	Vertreterversammlung	s. 31
§ 31	Einberufung der Vertreterversammlung	s. 31
§ 32	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	s. 33
§ 33	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	s. 35
§ 34	Mehrheitserfordernisse	s. 36
§ 35	Auskunftsrecht	s. 37
VII. Rechnungslegung		s. 38
§ 36	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	s. 38
§ 37	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	s. 38
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung		s. 39
§ 38	Rücklagen	s. 39
§ 39	Gewinnverwendung	s. 40
§ 40	Verlustdeckung	s. 40
IX. Bekanntmachungen		s. 41
§ 41	Bekanntmachungen	s. 41
X. Prüfungen der Genossenschaft, Prüfungsverband		s. 41
§ 42	Prüfung	s. 41
XI. Auflösung und Abwicklung		s. 43
§ 43	Auflösung	s. 43
Anlage zum § 16 der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG		s. 44

# I. Firma und Sitz der Genossenschaft

## § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma  
Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG.  
Sie hat ihren Sitz in Berlin.

# II. Gegenstand der Genossenschaft

## § 2 Gegenstand

- (1) Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf den im § 2 Abs. 2 genannten Gegenstand auf dem Territorium Berlins und der angrenzenden Kommunen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gem. § 27 die Voraussetzungen.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können natürliche Personen werden.

### § 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 geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

### § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles beschließt Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner sowie den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsbau-genossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.



## § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Ausschluss.

## § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung muss mindestens 6 Monate vorher 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 Geschäftsanteiles,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 6 Monate hinaus,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft 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 und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag 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**

Mit dem Tode eines Mitgliedes 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 in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## § 10 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft besteht.
  - b) 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,
  - c) wenn es unbekannt verzogen, keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
  - d) wenn diesatzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
  - e) wenn über das Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Privatinsolvenzverfahrens gestellt worden ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschießenden 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. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht an der Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33) 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 Buchst. a).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes berechnet (§ 16 Abs. 9).

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit der Vorstand keine Ausnahmen zulässt.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.

# IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

## § 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
  - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf sonstige Vorteile, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gem. § 33 s aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
  - b) das aktive und passive Stimmrecht zu den Organen der Genossenschaft gem. Satzung wahrzunehmen, wenn nicht ein Hinderungsgrund gem. § 10 Abs. 3 vorliegt,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung zu erwirken oder die Anknündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 31 Abs. 4),

- d) an einer gem. § 31 Abs. 6 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 (§ 31 Abs. 4),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; § 31 und § 32 gelten entsprechend,
- 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 Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
- k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 11),
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 32 Abs. 5 und § 37 Abs. 1),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### § 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten-

und Aufwandsdeckung, einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## § 14 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

## § 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 40),
  - c) weitere Zahlungen gem. Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 18 Abs. 2),
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.

- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, bzw. einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Mietverträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (6) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.



# V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben, Haftsumme

## § 16 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung und durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 155,00 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, beim Eintritt in die Genossenschaft 3 (drei) Anteile = 465,00 Euro zu übernehmen. Die Zahlungsfrist ist 14 Tage vom Datum der Beitrittserklärung an gerechnet.
- (3) Weiterhin sind Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zum § 16 zu übernehmen, wenn das Mitglied sich um eine Wohnung, eine Garage, einen Pkw-Stellplatz oder um Gewerberäume bewirbt.
- (4) Die Geschäftsanteile nach (2) und (3) sind Pflichtanteile.
- (5) Der Vorstand kann die Zahlung der Pflichtanteile aus (3) in Teilbeträgen zulassen. Der erste Teilbetrag muss mindestens ein Zehntel des Gesamtbetrages der Pflichtanteile gem. (3) betragen und ist mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen, gerechnet vom Datum der Bewerbung um eine Wohnung, eine Garage oder einen Gewerberaum an, einzuzahlen. Von diesem Zeitpunkt an sind monatlich weitere Teilzahlungen zu leisten, deren Betrag zwischen dem Vorstand und dem betreffenden Mitglied zu vereinbaren ist, bis der Gesamtbetrag der Pflichtanteile gem. (3) erreicht ist. Die Pflichtanteile gem. (3) müssen jedoch zum Zeitpunkt der Überlassung der Wohnung, der Garage oder der Gewerberäume vom Mitglied voll eingezahlt sein. Ggf. ist ein Restbetrag auf die Pflichtanteile, der zum Datum der Überlassung fällig ist, in einer Summe, unabhängig von der Teilzahlungsvereinbarung, einzuzahlen.

- (6) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.
- (7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (8) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100 (hundert).
- (9) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

## **§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 6 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. Pflichtanteile können nur mit der Mitgliedschaft oder bei Veränderungen im Sinne von § 16 Abs. 3 gekündigt werden.
- (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 § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt worden ist (§ 16 Abs. 5 - 8), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## § 18 Haftung und Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Pflichtanteilen. Die Mitglieder haben für den Fall, dass die Gläubiger bei Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von
  - § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
  - § 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben, soweit es zur Deckung des Fehlbetrages erforderlich ist. Ein Mitglied kann bei weiteren Zahlungen höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Pflichtanteile gem. § 16 Abs. 2 und Abs. 3 entspricht.

# VI. Organe der Genossenschaft

## § 19 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1 500 übersteigt.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1 501 sinkt.

- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten für Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen oder Vergütungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen nur Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
- (5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden dürfen.

## § 20 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mind. 2, max. 3 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.
- (3) 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 Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen 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 außerordentliche Kündigungen des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

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

## § 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 dem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngem. für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Niederschriften und Beschlüsse sind von beiden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben ist.
- (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 die geschäftlichen Angelegenheiten zu erteilen. Bei Beschlussfassungen des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gem. §§ 37 der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbes und 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. § 24 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

- (5) Die Ersatzpflicht der Genossenschaft gegenüber 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 6 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.
- (2) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 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 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. 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. Frühere Ersatzwahlen durch eine ordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder entweder unter 4 herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 26 Abs. 4.



- (7) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (8) Aufsichtsratsmitglieder dürfen nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes (Eltern, Geschwister, Kinder).
- (9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (10) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

## § 24 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gem. § 27 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen 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 Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung des 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.
- (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.

## § 25 Sorgfaltspflicht 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 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 gem. § 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 muss mindestens einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 27. 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 seiner Mitglieder 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 Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates und Beschlussfassungen auf dem Wege von Fernkommunikationsmedien sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Aus der Niederschrift müssen die Abstimmungsergebnisse hervorgehen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung gem. § 28, außer über die in § 19 Abs. 3 genannten Angelegenheiten, über

- a) die Aufstellung des Bauprogrammes,
- b) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- c) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Wohnungsbauten und unbebauten und bebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Grundsätze für die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Grundsätze für die Wohnungsbewirtschaftung,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- i) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 38 Abs. 4,
- j) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes § 37 Abs. 2,
- k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- l) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- m) die Aufstellung des Finanzplanes,
- n) die Erteilung einer Prokura,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

## § 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 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig gefasst werden.
- (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. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 29 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 Mitglied der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 65 Mitglieder ist mindestens ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Fällt ein Vertreter vor Ablauf der Amtszeit weg, tritt ein Ersatzvertreter an seine Stelle. Wird auf diese Weise die Mindestanzahl von 50 Vertretern unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 65 diejenige durch 10 teilbare Zahl, mit der die Mindestzahl der Vertreter gewährleistet ist. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, einschließlich der Feststellung der Wahlergebnisse, werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (3) Die Amtszeit beginnt für die Vertreter und Ersatzvertreter mit der Annahme der Wahl. Der Ersatzvertreter tritt bei Wegfall des Vertreters an dessen Stelle. Die Amtszeit eines Vertreters sowie des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des

Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit des Vertreters beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist möglich.

- (4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, mit der die Amtszeit der amtierenden Vertreter und Ersatzvertreter endet. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (5) Jedes Mitglied der Genossenschaft hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig.
- (6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gem. § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gem. § 10 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertreterbefugnis 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) 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.
- (9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung der an die Stelle wegfallender Vertreter jeweils einrückenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgeschriebene Mindestzahl (Abs. 1) sinkt.

- (10) Eine Liste mit Namen sowie Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 41 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### § 30 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

### § 31 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 zugewandene 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 schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet 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 Eingabe 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. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene 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 brauchen nicht angekündigt werden.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie in einer in Abs. 4 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.
- (6) Mitglieder, auf deren Verlangen gem. 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.



## § 32 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 Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Für die Feststellung des Stimmergebnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gem. Abs. 4 - als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen. Diese müssen bis spätestens 4 Wochen vor der ordentlichen Vertreterversammlung, die über die Wahl des Aufsichtsrates beschließt, in der Geschäftsstelle eingegangen sein. Listenvorschläge sind nicht zulässig.  
Erfolgt die Wahl durch 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. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so

sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

- (5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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. 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.

- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteiles,
  - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 6 Monate oder
  - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens beinhaltet,

so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit dem Vermerk der Stimmenanzahl beizufügen.

## § 33 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Festlegung einer Vergütung,
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - j) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
  - k) die Änderung der Satzung,
  - l) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gem. § 18 Abs. 2,
  - m) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
  - n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - o) sonstige Gegenstände für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - p) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Abs. 4 GenG),
  - r) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes,

- s) Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und -garagen,
  - t) Grundsätze für die Neuaufnahme von Mitgliedern,
  - u) Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG; ggf. beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### § 34 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Aberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) Beschlüsse gem. § 18 Abs. 2,
  - d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - e) die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzu-

berufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### § 35 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
  - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
  - c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) soweit die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Fragen und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden. Dabei ist festzulegen, dass die Anfrage durch den Aufsichtsrat geprüft wird und das Ergebnis dem Anfragenden innerhalb einer Frist von 4 Wochen mitgeteilt wird.

## 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. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, 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. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### § 37 **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens 2 Wochen vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft

zur Einsichtnahme auszulegen oder den Mitgliedern sonst zur Kenntnis zu bringen.

- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung 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 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis max. 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gem. Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

### § 39 Gewinnverwendung

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

### § 40 Verlustdeckung

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

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gem. § 21 von Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft 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 betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer

Wohnungsunternehmen e.V. Der Name und der Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite anzugeben.

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

# XI. Auflösung und Abwicklung

## § 43 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 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es dem zuständigen Prüfungsverband für Zwecke der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen im Bereich der Wohnungsbaugenossenschaften unter Berücksichtigung des Rechtes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen zu übertragen. Kann das nicht erfolgen, so entscheidet die Vertreterversammlung durch Beschluss endgültig über die Verwendung.

Die Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 04. Dezember 2020 (Beschluss Nr. 254/20) beschlossen worden. Die Satzung ist am 18. Januar 2021 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Berlin-Charlottenburg eingetragen worden und tritt mit diesem Zeitpunkt in Kraft.

Anlage zum § 16 der Satzung der  
Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG

## Grundsätze für die Beteiligung der Mitglieder

- (1) Als Voraussetzung für die Nutzung einer Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG sind, einschließlich der Pflichtanteile nach § 16 Abs. 2, folgende Pflichtanteile zu übernehmen:
- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| a) Für eine 1 - Zimmer-Wohnung<br>mit Kochnische und Dusche | 8 Pflichtanteile<br>= 1.240,00 Euro  |
| b) Für eine 1 - Zimmer-Wohnung<br>mit Küche und Bad         | 9 Pflichtanteile<br>= 1.395,00 Euro  |
| c) Für eine 1 ½ - Zimmer-Wohnung                            | 10 Pflichtanteile<br>= 1.550,00 Euro |
| d) Für eine 2 - Zimmer-Wohnung                              | 11 Pflichtanteile<br>= 1.705,00 Euro |
| e) Für eine 2 - Zimmer-Wohnung<br>Typ Q3A/Bad mit Fenster   | 12 Pflichtanteile<br>= 1.860,00 Euro |
| f) Für eine 2 ½ - Zimmer-Wohnung                            | 12 Pflichtanteile<br>= 1.860,00 Euro |
| g) Für eine 2 ½ - Zimmer-Wohnung<br>Typ Q3A/Bad mit Fenster | 13 Pflichtanteile<br>= 2.015,00 Euro |
| h) Für eine 3 - Zimmer-Wohnung                              | 13 Pflichtanteile<br>= 2.015,00 Euro |
| i) Für eine 2 2/2 - Zimmer-Wohnung                          | 13 Pflichtanteile<br>= 2.015,00 Euro |

- |  |   |
|--|---|
| j) Für ein Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Doppelhaushälfte<br>je angefangene 10 m <sup>2</sup> -Wohnfläche | 2 Pflichtanteile<br>= 310,00 Euro                 |
| Für jedes weitere Zimmer   | 2 weitere Pflichtanteile<br>= weitere 310,00 Euro |
| Für jedes weitere halbe Zimmer<br>( < 11 qm)   | 1 weiterer Anteil<br>= weitere 155,00 Euro        |

Bei ausgebauten Dachgeschosswohnungen verringert sich die Anzahl der Pflichtanteile für jedes Zimmer mit schrägen Wänden um einen Pflichtanteil (155,00 Euro) gegenüber den Angaben in den Punkten a) bis i).

- (2) Als Voraussetzung für die Nutzung einer genossenschaftlichen Garage sind
- a) zusätzlich 2 Pflichtanteile = 310,00 Euro zu erbringen, wenn das betreffende Mitglied bereits Nutzer einer Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG ist,
  - b) 5 Pflichtanteile = 755,00 Euro zu erbringen, wenn das betreffende Mitglied keine Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG nutzt.

Sollte das betreffende Mitglied zu einem späteren Zeitpunkt die Nutzung einer Wohnung beantragen, so wird die Differenz zum Punkt 2a) verrechnet.

- (3) Bei erfolgreicher Bewerbung um einen individuellen Pkw-Stellplatz auf genossenschaftlichem Grund und Boden hat das Mitglied zusätzlich einen Pflichtanteil = 155,00 Euro zu übernehmen.





Wohnungsbaugenossenschaft

# KÖPENICK NORD

Herausgeber:

WBG „Köpenick Nord“ eG

Kaulsdorfer Straße 209, 12555 Berlin

E-Mail: [info@koepenick-nord.de](mailto:info@koepenick-nord.de)

Tel. 030/67 77 03-0

[www.koepenick-nord.de](http://www.koepenick-nord.de)

The logo features a white semi-circular arc above the text. The text 'Wohnungsbaugenossenschaft' is in a smaller font above the larger, bold text 'KÖPENICK NORD'.

Wohnungsbaugenossenschaft  
**KÖPENICK NORD**

---

Satzung der  
Wohnungsbaugenossenschaft  
„Köpenick Nord“ eG