
Satzung

der

Wohnungsbaugenossenschaft

„Am Ostseeplatz“ eG

zuletzt geändert durch Beschluss der 24. Mitgliederversammlung vom 20. Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	4
§ 1 Firma und Sitz	4
§ 2 Zweck und Gegenstand	4
II. Mitgliedschaft.....	4
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Eintrittsgeld	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	5
§ 9 Tod des Mitglieds	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft.....	6
§ 11 Ausschluss	6
§ 12 Auseinandersetzung.....	7
§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	8
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen.....	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	8
III. Organe der Genossenschaft.....	9
§ 17 Organe der Genossenschaft	9
A. DER VORSTAND.....	9
§ 18 Leitung der Genossenschaft.....	9
§ 19 Vertretung.....	9
§ 20 Aufgaben und Pflichten des Vorstands	10
§ 21 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat.....	11
§ 22 Zusammensetzung und Willensbildung.....	11
§ 23 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates	12
B. DER AUFSICHTSRAT	12
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	12
§ 25 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Angelegenheiten	12
§ 26 Zusammensetzung und Wahl.....	13
§ 27 Konstituierung und Beschlussfassung.....	14
C. DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG.....	14
§ 28 Ausübung der Mitgliedsrechte.....	14

§ 29	Frist und Tagesordnung	15
§ 30	Einberufung und Tagesordnung	15
§ 31	Versammlungsleitung	15
§ 32	Gegenstand der Beschlussfassung	16
§ 33	Mehrheitserfordernisse	16
§ 34	Entlastung	17
§ 35	Abstimmung und Wahlen	17
§ 36	Auskunftsrecht	17
§ 37	Protokoll	18
§ 38	Teilnahmerecht des Prüfungsverbandes	18
IV.	Eigenkapital und Haftsumme	18
§ 39	Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	18
§ 40	Gesetzliche Rücklage	19
§ 41	Nachschusspflicht	19
V.	Rechnungswesen	19
§ 42	Geschäftsjahr	19
§ 43	Jahresabschluss und Lagebericht	19
§ 44	Verwendung des Jahresüberschusses	20
§ 45	Deckung eines Jahresfehlbetrages	20
VI.	Liquidation	20
§ 46	Liquidation	20
VII.	Bekanntmachung	20
§ 47	Bekanntmachungen	20
VIII.	Gerichtsstand	21
§ 48	Gerichtsstand	21
§ 49	Schlussbestimmungen	21
Anlage		21

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma: Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Berlin.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung und Betreuung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten 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 Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetrieb, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 25 Abs. 2f die Voraussetzungen.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitgliedschaftsverhältnis richtet sich nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.
- (2) 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.
- (3) Das Mitglied ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.
- (4) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen, es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld in Höhe von EURO 50,00 zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist in die Kapitalrücklage einzustellen.
- (3) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen:

-
- a) den minderjährigen Kindern von Mitgliedern,
 - b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- (1) Kündigung (§ 7)
- (2) Übertragung des gesamten Geschäftsguthaben (§ 8)
- (3) Tod (§ 9)
- (4) Auflösung der juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 10)
- (5) Ausschluss (§ 11)

§ 7 Kündigung

- (1) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss des Geschäftsjahres kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr zum Ende des Geschäftsjahres. Die Kündigung muss der Genossenschaft schriftlich zugehen.
- (2) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a Genossenschaftsgesetz
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres 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 sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Geschäftsanteilen zu beteiligen.

§ 9 Tod des Mitglieds

- (1) Mit dem Tod des Mitgliedes geht die Mitgliedschaft auf die Erben über.
- (2) Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen

worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung.

- (3) Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11 Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
- a) der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt. Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate unbekannt ist.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c) finden die Regelungen des Abs. 4 Satz 1 sowie der Abs. 5 sowie 7 bis 8 keine Anwendung.

- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
- (4) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der satzungsgemäße Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (5) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied

nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen, noch Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates sein.

- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 32) beschlossen hat.
- (7) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang 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.
- (8) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 5 Satz 1 mitzuteilen.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist die festgestellte Schlussbilanz des Geschäftsjahres der Genossenschaft maßgebend, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist (§ 43 Abs. 3).
- (2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen 6 Monaten nach dem Ausscheiden auszuführen.

Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4% p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

- (3) Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (4) Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (5) 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte.
- (2) Jedes Mitglied hat insbesondere das Recht, nach Maßgabe des Gesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken.

Es hat insbesondere das Recht:

- a) auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung;

-
- b) 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;
 - c) Anträge für die Tagesordnung der Mitgliederversammlung einzureichen - hierzu bedarf es eines textförmlichen Antrages von mindestens des zehnten Teils der Mitglieder;
 - d) bei Anträgen auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung mitzuwirken, hierzu bedarf es textförmlicher Anträge von mindestens des zehnten Teils der Mitglieder;
 - e) das Protokoll über die Mitgliederversammlung einzusehen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern;
 - f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung Einsicht in die Unterlagen des Jahresabschlusses, des gesetzlich notwendigen Lageberichtes und des Berichtes des Aufsichtsrates zu nehmen;
 - g) Einsicht in die Mitgliederliste zu nehmen;
 - h) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen sowie diese zu kündigen;
 - i) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46);
 - j) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen, an den Beratungen und Abstimmungen teilzunehmen und das Stimmrecht wahrzunehmen;
 - k) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen;
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern;
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Das Dauernutzungsrecht ist erworben, wenn die Einzahlung auf die nach § 39 Abs. 3 zu übernehmenden Geschäftsanteile erfolgt ist und der Nutzungsvertrag unterschrieben wurde.
- (4) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes
- (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 Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

- (1) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Interessen der Genossenschaft zu wahren.

Es hat insbesondere:

-
- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen;
 - b) die Einzahlung auf den / die Geschäftsanteil /e fristgerecht zu leisten (§ 39 Abs. 4 und 6);
 - c) das Eintrittsgeld zu zahlen (§ 5 Abs. 1);
 - d) am Verlust teilzunehmen (§ 45);
 - e) jede Änderung seiner Anschrift und E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus geschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

III. Organe der Genossenschaft

§ 17 Organe der Genossenschaft

A. DER VORSTAND

B. DER AUFSICHTSRAT

C. DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

- Die Organe der Genossenschaften sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- 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.
- Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

A. DER VORSTAND

§ 18 Leitung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.

§ 19 Vertretung

- (1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzulegen, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

-
- (5) Die Erteilung von Prokura, Handlungs- und sonstigen Vollmachten zur rechtsgeschäftlichen Vertretung ist zulässig. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.
 - (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
 - (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
 - (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
 - (9) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.

§ 20 Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen 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 Geschäftsführers einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht 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.
- (4) Der Vorstand hat insbesondere
 - a) die Geschäfte entsprechend dem Zweck und Gegenstand der Genossenschaft zu führen;
 - b) die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Voraussetzungen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
 - c) nach Anhörung des Aufsichtsrates eine Geschäftsordnung aufzustellen, die vom Vorstand einstimmig zu beschließen und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist;
 - d) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
 - e) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen, ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen;
 - f) spätestens binnen fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich zu übergeben und sodann, mit dessen Bemerkungen, der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen;
 - g) die Liste der Mitglieder der Genossenschaft zu führen.

§ 21 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

- (1) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und anderen grundsätzlichen Fragen der Unternehmensplanung. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (2) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf dessen Verlangen, oder aus wichtigem Anlass auch in kürzeren Zeitabständen, u.a. vorzulegen:
 - a) eine Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenabschlüssen;
 - b) eine Aufstellung über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft;
 - c) einen Unternehmensplan, aus dem insbesondere der Investitions- und Kapitalbedarf hervorgeht;
 - d) einen Bericht über besondere Vorkommnisse; hierüber ist vorab, erforderlichenfalls unverzüglich, der Vorsitzende des Aufsichtsrates zu verständigen.

§ 22 Zusammensetzung und Willensbildung

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, ihrer Geschäfte zu entheben und die erforderlichen Maßnahmen zur einstweiligen Fortführung der Geschäfte zu treffen.
- (4) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung und nicht zur Unzeit niederlegen, so dass ein Vertreter bestellt werden kann, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.
- (5) Der Vorstand kann für seine ehrenamtliche Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung erhalten. Über deren Höhe befindet der Aufsichtsrat.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (7) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder mitwirkt. Er fasst Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (8) Beschlüsse, die über den regelmäßigen Geschäftsbetrieb hinausgehen, sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und von den an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (9) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die Interessen eines Vorstandsmitglieds berühren, so darf das betroffene Vorstandsmitglied an der Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 23 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann die Teilnahme untersagt werden. 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.

B. DER AUFSICHTSRAT

§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäfte des Vorstandes zu fördern und zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann vom Vorstand jederzeit hierüber Berichterstattung verlangen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat sich dazu zu äußern und der Mitgliederversammlung vor Feststellen des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.
- (3) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die von ihm aufzustellende Geschäftsordnung. Ein Exemplar der Geschäftsordnung ist jedem Mitglied des Aufsichtsrates auszuhändigen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 20 Abs. 2 Satz 2 der Satzung findet entsprechende Anwendung.
- (5) Der Aufsichtsrat hat an der Besprechung des voraussichtlichen Ergebnisses der gesetzlichen Prüfung teilzunehmen und auf der nächsten Mitgliederversammlung über das Ergebnis dieser Prüfung zu berichten. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (6) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegenüber Vorstandsmitgliedern entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (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 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Angelegenheiten

- (1) Über die Grundsätze der Geschäftspolitik beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung.
- (2) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen:
 - a) die Verabschiedung von Vorschlägen zu Grundsätzen über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
 - b) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen;
 - c) Ort, Tagesordnung und Zeitpunkt der Mitgliederversammlung;
 - d) die Erteilung von Prokura;

-
- e) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes;
 - f) die Voraussetzungen für das Nichtmitgliedergeschäft;
 - g) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Mitgliederversammlung.
- (3) Gemeinsame Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen.
 - (4) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt, falls nichts anderes beschlossen, der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter.
 - (5) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstandes und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind.
 - (6) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit der anwesenden Mitglieder sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet. Bei Stimmengleichheit der Ergebnisse der getrennten Abstimmung gilt ein Antrag als abgelehnt.
 - (7) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmung ist hierbei festzuhalten.
 - (8) Die Beschlüsse sind vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben.
 - (9) Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind auch erforderlich zur Entgegennahme des Berichts über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung.

§ 26 Zusammensetzung und Wahl

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden.
- (2) Die Amtsdauer beträgt 3 Jahre. Die 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.
- (3) Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, auf der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbliebenen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei Mitgliedern herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.
- (5) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst dann in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.
- (7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

§ 27 Konstituierung und Beschlussfassung

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an jede Wahl aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, seinen Stellvertreter und einen Schriftführer. Dies gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert. Der Aufsichtsrat ist befugt, jederzeit über die Amtsverteilung neu zu beschließen.
- (2) Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Eine Beschlussfassung ist in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich oder mit Fernkommunikationsmittel zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Die Sitzungen des Aufsichtsrates sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft notwendig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder textförmlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen.
- (6) Beschlüsse sind zu Beweiszwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter zu unterzeichnen.
- (7) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Aufsichtsratsmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister, soweit diese Mitglied sind, oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Aufsichtsratsmitglied an der Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

C. DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

§ 28 Ausübung der Mitgliedsrechte

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.
- (2) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Das Stimmrecht von geschäftsunfähigen oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkten natürlichen Personen sowie von juristischen Personen wird durch den gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigter Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Mitglieder können sich von Mitgliedern der Genossenschaft vertreten lassen. Die entsprechende Vollmacht ist dem Versammlungsleiter vorzulegen. Ein Bevollmächtigter darf nicht mehr als

zwei Genossen vertreten. Eine Bevollmächtigung der in Satz 1 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber zu beschließen ist, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlassen oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend zu machen hat. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 29 Frist und Tagesordnung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen können nach Bedarf stattfinden, 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.
- (3) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt.
- (4) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) nebst Bemerkung des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeiten zu berichten.

§ 30 Einberufung und Tagesordnung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand in einer den Mitgliedern zuzugehenden Mitteilung in Textform einberufen. Zwischen dem Tag des Zuganges der Einladung und der Mitgliederversammlung muss ein Zeitraum von 14 Tagen liegen.
- (2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in einem textförmlichen Antrag, unter Angabe des Zwecks und der Gründe, die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verlangen. Hierzu bedarf es eines Antrages in Textform von mindestens einem Zehntel der Mitglieder. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (3) Mit der Einberufung der Mitgliederversammlung sind die Themen und die Gegenstände der Beschlussfassung bekanntzugeben.
- (4) Die Tagesordnung wird von dem Organ festgesetzt, das die Mitgliederversammlung einberuft.
- (5) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt wird, dass zwischen dem Zugang der Ankündigung (Abs. 1) und dem Tag der Mitgliederversammlung mindestens 7 Tage liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden. Ausgenommen hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung.
- (6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.

§ 31 Versammlungsleitung

- (1) Den Vorsitz der Mitgliederversammlung führt der Vorsitzende des Vorstandes oder sein Stellvertreter. Sofern die Mitgliederversammlung durch den Aufsichtsrat einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Aufsichtsrates den Vorsitz.

-
- (2) Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des gesetzlichen Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Vorsitzende der Mitgliederversammlung ernennt einen Schriftführer und die ordentlichen Stimmenzähler.

§ 32 Gegenstand der Beschlussfassung

- (1) Der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung unterliegen insbesondere:
- a) die Änderung der Satzung;
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - c) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren;
 - d) die Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung;
 - e) der Beitritt und Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen;
 - f) die Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses bzw. Deckung des Jahresfehlbetrages.
 - g) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§§ 44 und 45);
 - h) Bestätigung einer einstweiligen Amtsenthebung des Vorstandes gemäß § 40 Genossenschaftsgesetz
 - i) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes;
 - j) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - k) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
 - l) die Genehmigung der Grundsätze für Gemeinschaftsleistungen, der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
 - m) Genehmigung der Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums, anderer Wohnungsbauten und von unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten;

§ 33 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Genossenschaftsgesetz oder die Satzung eine größere Mehrheit vorschreiben.
- (2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen bedürfen folgende Beschlüsse:
- a) die Änderung der Satzung,
 - b) der Widerruf der Bestellung der Vorstandsmitglieder und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern;
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - d) die Auflösung der Genossenschaft.
- (3) Bei der Beschlussfassung über die Auflösung sowie die Umwandlung der Genossenschaft müssen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus zwei Drittel aller Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sein. Wenn diese Mitgliederzahl in der Versammlung, die über die Auflösung oder Umwandlung beschließt, nicht erreicht wird, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

-
- (4) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Mitgliederversammlung zu verlesen.
 - (5) 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.

§ 34 Entlastung

Über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates ist getrennt abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstandes noch die des Aufsichtsrates ein Stimmrecht.

§ 35 Abstimmung und Wahlen

- (1) Abstimmungen und Wahlen erfolgen in der Mitgliederversammlung durch Handzeichen. Abstimmungen und Wahlen müssen geheim mit Stimmzettel durchgeführt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder ein Viertel der bei einer Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.
- (2) Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht berücksichtigt.
- (4) Erfolgt eine Wahl mit Handzeichen, so ist für jedes zu vergebene Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat.
- (5) Erfolgt eine Wahl mit Stimmzettel, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Kandidaten, denen er seine Stimme geben will; auf einen Kandidaten kann dabei nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Kandidaten mit den meisten Stimmen.
- (6) Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachlichen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.
- (2) Die Auskunft kann verweigert werden, insoweit
 - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde;
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft.
- (3) Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 37 Protokoll

Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu Beweis Zwecken gem. § 47 GenG zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Die Eintragung ist nicht Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Beschlüsse.

§ 38 Teilnahmerecht des Prüfungsverbandes

Vertreter des Prüfungsverbandes können an jeder Mitgliederversammlung beratend teilnehmen. Von der Einberufung der Mitgliederversammlung ist der Prüfungsverband rechtzeitig zu informieren.

IV. Eigenkapital und Haftsumme

§ 39 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt: EURO 520,00.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Geschäftsanteil als Pflichtbeteiligung zu beteiligen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung des Eigenkapitals der Genossenschaft zu leisten, indem es weitere Pflichtanteile nach Maßgabe der dieser Satzung beigelegten Anlage übernimmt.
- (3a) Reichen bei Ankäufen oder bei Neubauprojekten die Pflichtanteile nach Abs. 3 nicht aus, um das für die Finanzierung erforderliche Eigenkapital aufzubringen, so hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Richtlinie aufzustellen, nach der mit Mitgliedern im Gegenzug zur Überlassung von Wohnungen im jeweiligen Projekt die Verpflichtung zur Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu vereinbaren ist (individuelle Beteiligungsvereinbarungen). Bei der Ausgestaltung der Richtlinie ist der Grundsatz der sozialverantwortbaren Wohnungsversorgung (nach § 2 Abs. 1) zu berücksichtigen. Die im Rahmen der individuellen Beteiligungsvereinbarungen von den Mitgliedern projektbezogen zu übernehmenden Geschäftsanteile können gemäß § 67b GenG nicht einzeln gekündigt werden. Zusammen mit den nach Abs. 3 zu übernehmenden weiteren Pflichtanteilen sollen sie in ihrer Gesamtheit nicht mehr als das für die Finanzierung des Projektes erforderliche Eigenkapital ausmachen.
- (4) Der Pflichtanteil nach Abs. 2 ist sofort nach Aufnahme in die Genossenschaft einzuzahlen. Die weiteren Geschäftsanteile nach Maßgabe der Abs. 3 und 3a werden mit Abschluss des Nutzungsvertrages bzw. gemäß der mit dem Mitglied geschlossenen individuellen Beteiligungsvereinbarung fällig; ihre ratenweise Einzahlung ist nach Maßgabe des Abs. 6 zulässig.
- (5) Bei bestehenden Mietverträgen werden die weiteren Pflichtanteile mit Aufnahme in die Genossenschaft fällig.
- (6) Der Vorstand kann auf Antrag Ratenzahlung gewähren, wobei mindestens 10% der Pflichtbeteiligung sofort nach Zulassung der Beteiligung einzuzahlen sind. Der Restbetrag ist innerhalb von maximal 24 Monaten einzuzahlen.
- (7) Ein Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstandes mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Die Zahl der zusätzlichen Geschäftsanteile ist unverzüglich vom Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen.
- (8) Die auf den / die Geschäftsanteil / e geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.

-
- (9) Das Geschäftsguthaben darf, solange ein Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden.

Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.

- (10) Zusätzliche Geschäftsanteile können zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten durch schriftliche Erklärung gekündigt werden, ohne dass die Mitgliedschaft gekündigt werden muss.
- (11) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 40 Gesetzliche Rücklage

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Sie wird gebildet durch die jährliche Zuweisung von mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages, solange die gesetzliche Rücklage 20% der Bilanzsumme nicht erreicht hat.

Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 41 Nachschusspflicht

Die Nachschusspflicht der Mitglieder im Insolvenzfall wird ausgeschlossen.

V. Rechnungswesen

§ 42 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 43 Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat bei der Aufnahme der Bestände mitzuwirken. Er hat die vorgenommene Bestandsaufnahme zu prüfen und zu unterzeichnen.
- (3) Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann, mit dessen Bemerkungen versehen, der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (4) Jahresabschluss, Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) und Bericht des Aufsichtsrates müssen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekanntzumachenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen auf andere Weise zur Kenntnis gebracht werden. Auf Verlangen und gegen Kostenerstattung kann das Mitglied eine Abschrift dieser Dokumente ausgehändigt bekommen.

-
- (5) Der Aufsichtsrat hat auf der ordentlichen Mitgliederversammlung über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) zu berichten.
 - (6) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht (soweit dieser nach HGB erforderlich ist) sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 44 Verwendung des Jahresüberschusses

- (1) Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Mitgliederversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung.
- (2) Eine Verteilung des Jahresüberschusses auf die Mitglieder ist ausgeschlossen.

§ 45 Deckung eines Jahresfehlbetrages

- (1) Über die Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Mitgliederversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnismittel gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage, die Abschreibung der Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch alle drei Maßnahmen zugleich zu decken.
- (3) 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.

VI. Liquidation

§ 46 Liquidation

- (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 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) Darüber hinaus wird der Liquidationserlös an eine gemeinnützige Organisation (z.B. Trias-Stiftung) überführt, die die Vision der Genossenschaft weiter verfolgt. Die anfallberechtigte Organisation wird durch die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit bestimmt.
- (5) Nach Beendigung der Liquidation sind die Bücher und Schriften der aufgelösten Genossenschaft für die Dauer von zehn Jahren einem der gewesenen Mitglieder oder einem Dritten in Verwahrung zu geben.

VII. Bekanntmachung

§ 47 Bekanntmachungen

- (1) Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden unter ihrer Firma veröffentlicht.

-
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter <http://am-ostseeplatz.de/> veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Gerichtsstand

§ 48 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist Berlin

§ 49 Schlussbestimmungen

Dieser Satzung liegen die Rechtsvorschriften des Genossenschaftsgesetzes zugrunde. Weitere nicht genannte Festlegungen ergeben sich aus dem Genossenschaftsgesetz.

Anlage

Geschäftsanteile

Ein Mitglied der Genossenschaft, dem das dauernde Nutzungsrecht einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes überlassen wurde, hat folgende Geschäftsanteile zu übernehmen:

für die Überlassung

einer Wohnung		eines Geschäftsraumes	
bis 45 m ²	3 Anteile	bis 45 m ²	4 Anteile
bis 60 m ²	4 Anteile	bis 60 m ²	5 Anteile
bis 75 m ²	5 Anteile	bis 75 m ²	6 Anteile
bis 90 m ²	6 Anteile	bis 90 m ²	7 Anteile
über 90 m ²	10 Anteile	über 90 m ²	11 Anteile

Ein Pflichtanteil entsprechend § 39 Abs. 1 und 2 dieser Satzung ist herein jeweils enthalten.