

Satzung

für die Genossenschaft

Ko-Operativ eG NRW

Inhaltsverzeichnis

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

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§ 30 Generalversammlung	18
§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung	18
§ 32 Einberufung der Generalversammlung	18
§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	19
§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung	20
§ 35 Mehrheitserfordernisse	21
§ 36 Beiräte	22
§ 37 Auskunftsrecht	22
VII. Rechnungslegung	22
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	22
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	23
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	23
§ 40 Rücklagen	23
§ 41 Gewinnverwendung	23
§ 42 Verlustdeckung	24
IX. Bekanntmachungen	24
§ 43 Bekanntmachungen	24
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	24
§ 44 Prüfung	24
XI. Auflösung und Abwicklung	25
§ 45 Auflösung	25

Präambel

Die Genossenschaft ist ein Träger für „gemeinwohlorientierte“ Wohn- und Quartiersprojekte in NRW mit Ausrichtung auf gemeinschaftliche, nachbarschaftliche, soziale Wohnprojekte und Stadtteilinitiativen

Die Genossenschaft unterstützt die Entwicklung und Entfaltung von Initiativen für die Realisierung von gemeinschaftlichen, solidarischen und gemeinwohlorientierten Wohn- und Stadtteilprojekten.

Eine Zielsetzung ist es, sozial und solidarisch ausgerichteten Projektideen und Initiativen im Quartier einen rechtlichen Rahmen und Unterstützung für die Realisierung zu geben, ohne dass die inhaltliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit, die Selbstorganisation und Selbstverantwortung des einzelnen Projektes eingeschränkt sind.

Als Ziele der Genossenschaft werden folgende Aspekte in den Vordergrund gestellt:

- Aufbau einer professionellen Trägerstruktur als Zusammenschluss/ Bündelung/ Vernetzung und Entlastung von Initiativen und Projektgruppen zur Realisierung von Wohnprojekten und Stadtteilinitiativen in der gemeinwirtschaftlichen Rechtsform der Genossenschaft in NRW
- Schaffung von Wohnraum für und mit besonderen Zielgruppen
- Schaffung von Wohnraum mit öffentlicher Förderung für Einkommensschwächere
- Einrichtung eines „Solidartopfes“ für Haushalte/Initiativen mit knappen Eigenkapitalmitteln
- Ausrichtung auf Klimaschutzziele
- Quartiersorientierung: Zusammenhänge schaffen zwischen Wohnen - Arbeiten - Kultur - soziale Infrastruktur - Hilfe- und Pflegebedarf
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Architekturqualität, Schaffung von Planungs- und Baukultur: Planung und Umsetzung mit den selbstnutzenden Initiativen und Projektgruppen
- Partner für Kommunen und weitere Träger bei der Umsetzung „Neuer Wohnideen“ und bei der Schaffung von kleinen Dienstleistungs-, Infrastruktur- Arbeitskernen in Stadtteilen

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft heißt *Ko-Operativ eG NRW*
Sie hat ihren Sitz in Bochum.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder und die Trägerschaft von Immobilien für Quartiersprojekte, Stadtteilinitiativen und andere soziale oder kulturelle Einrichtungen. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
- (2) Sie überlässt Wohnungen oder sonstige Räume und Gebäude ihren Mitgliedern zu angemessenen Nutzungsentgeldern.
- (3) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, sollen sich als Beiräte in ihren Hausgemeinschaften organisieren. Die Hausgemeinschaften verwalten die Liegenschaften und sind gegenüber der Genossenschaft verantwortlich.
- (4) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung.
- (5) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Immobilien erwerben, Gebäude für ihre Mitglieder modernisieren, Erbbaurechte vergeben Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
- (7) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen und
- b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts,

die den Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand der Genossenschaft. Dem Bewerber /der

Bewerberin ist vor Abgabe der Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5

Eintrittsgeld und Beitragszahlungen

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Wert eines Geschäftsanteils beschließt die Generalversammlung.
- (2) Zur Schaffung der Voraussetzungen für die Überlassung von Wohnraum an ihre Mitglieder kann die Genossenschaft im Sinne des Genossenschaftszwecks ihren Mitgliedern auch Leistungen bei der Wohnprojektakquisition und -entwicklung zur Verfügung stellen und die hierzu erforderliche Organisationsstruktur vorhalten. Zur Deckung von entsprechenden Aufwendungen der Genossenschaft können laufende Beiträge von den Mitgliedern erhoben werden.
- (3) Über die Höhe der Beiträge und über das Erhebungsverfahren für die laufenden Beiträge sowie über Änderungen oder die Erweiterung bestehender Beitragspflichten entscheidet die Generalversammlung.
- (4) Wird die Mitgliedschaft im Laufe des Jahres begründet, so wird der Beitrag ab Beginn des Monats, in dem der Beitritt erfolgt ist, zeitanteilig erhoben. Der Zeitanteil wird nach Monaten berechnet.
- (5) Der Beitrag wird jeweils zum Jahresanfang bzw. mit Beitritt fällig.
- (6) Über eine einstweilige Herabsetzung oder Aussetzung bestehender Beitragspflichten entscheidet der Vorstand nach Maßgabe der wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft im pflichtgemäßen Ermessen und unter Beachtung des genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung der Mitgliedschaft,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitgliedes,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft.

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen.

- (3) Das Mitglied hat nach Maßgabe des § 67a GenG ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht.

Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Jahresschluss aus.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber/die Erwerberin 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 einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist.
- (3) Ist der Erwerber/die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber/die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber/die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf den/die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ihr Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter oder eine gemeinschaftliche Vertreterin ausüben.

§ 10

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

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen, insbesondere seinen Zahlungsverpflichtungen, nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied nach Abs. 1 a) und b) ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
 - (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
 - (4) Der Ausgeschlossene/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
 - (5) Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.
 - (6) In dem Verfahren vor der Generalversammlung müssen die Beteiligten eine Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Generalversammlung entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen.
 - (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§34, Abs. 2 h) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen/der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist [§34, Abs. 2 a)].
- (2) Der Ausgeschiedene/die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen / ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§17 Abs. 7).
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen/der Ausgeschiedenen, vorbehaltlich der Regelung in § 12 Abs. 7 der Satzung, binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene/die Ausgeschiedene kann 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 zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach drei Jahren.

- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (5) Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (6) 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, insbesondere im Insolvenzfall des Mitgliedes.
- (7) Bei der Auseinandersetzung gelten 80 % des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben am Schluss des für die Auseinandersetzung maßgeblichen Geschäftsjahres als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt. Das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung gemäß § 14,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 31),
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder einzureichenden Eingabe in Textform die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41)
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und des gesetzlich notwendigen Lageberichts zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung oder anderer Räume und Gebäude steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu mit Ausnahme von Altmieterrinnen und Altmietern bei erworbenen Beständen.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Genossen und einer jeden Genossin auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Nutzung von Räumlichkeiten, sofern freie Wohnungen/Räume verfügbar sind;
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung zahlt der Genosse/die Genossin oder die Gemeinschaft der Genossen/Genossinnen eine Nutzungsgebühr.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung bzw. an anderen Räumlichkeiten kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16

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 von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust
 - c) 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 Generalversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 300,00 €.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
- (3) Die Mitglieder können über den Pflichtanteil hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen.

Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Anmietung von Wohnungen, Räumen oder Gebäuden von der Beteiligung mit weiteren Anteilen abhängig gemacht wird. Dabei kann je nach Förderung, Ausstattung oder Lage der Wohnungen und/oder anderer Räume oder auch wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Mitglieder eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Ist eine solche Richtlinie aufgestellt, hat der Vorstand im Zusammenhang mit der Reservierung bzw. Überlassung von Wohn- und/oder Geschäftsraum zur Nutzung mit den betreffenden Mitgliedern

Vereinbarungen zu treffen, die diese zur Übernahme der weiteren Geschäftsanteile gemäß Richtlinie verpflichten.

- (4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 3 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (5) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen nach Grundsätzen zulassen, die von der Generalversammlung aufgestellt werden. In diesem Fall müssen mindestens 10 % je nach § 17 Abs. 2 und 3 übernommenen Geschäftsanteil innerhalb von 6 Monaten nach Zulassung des Beitritts eingezahlt werden.
- (6) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können sich die Mitglieder nach Zulassung durch den Vorstand mit weiteren Anteilen beteiligen. Die Höchstzahl der weiteren Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 300. Weitere Anteile können erst übernommen werden, wenn der zuletzt gezeichnete in voller Höhe eingezahlt worden ist. Ratenzahlungen sind nicht zugelassen.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 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. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Generalversammlung,
 - d) Beiräte, die von den anderen Organen eingesetzt werden.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (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. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Die Generalversammlung bestellt den Vorstand mit einfacher Mehrheit. Gewählt wird nach den Bestimmungen in § 33 Abs. 2-6.
Die Amtszeit beträgt drei Jahre. die Amtszeit des Gründungsvorstandes beträgt 2 Jahre. Eine Wiederwahl ist zulässig.
Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 2 h). Treten Vorstandsmitglieder von ihrem Amt zurück, entspricht die Amtszeit der nachgewählten Mitglieder der Amtszeit, die das zurückgetretene Mitglied noch gehabt hätte.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen 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.

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

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für Geschäfte, deren Wert 50.000,00 € übersteigt und der Zustimmung der Generalversammlung für Geschäfte, deren Wert 100.000,00 € übersteigt. Über eine Veränderung der Beträge beschließt die Generalversammlung per Satzungsänderung
- (3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Vorständen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) 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.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und einen ggf. erforderlichen Lagebericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, 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 entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern.
Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für 3 Jahre bestimmt. Die Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, 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) Die Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter/innen 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 Vertreter/-innen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/-n Vorsitzende/-n, eine/-n Schriftführer/-in und deren Stellvertreter/Stellvertreterinnen. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (9) Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig.

§ 25

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung
- (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 ggf. erforderlichen Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (7) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (8) 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.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 29. 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/die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind zulässig.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer/-in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des (Neu-) Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauernutzungsrechten,
- c) die Verwaltung fremder Wohnungen,
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Beteiligungen,
- f) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Generalversammlung,
- i) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

Schriftführer/in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss spätestens bis zum 31.12. des Jahres und damit in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den gesetzlich notwendigen Lagebericht vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31

Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter oder eine Bevollmächtigte kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschlüsse gefasst werden, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32

Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.

- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn 10 Prozent der Mitglieder dies in einer Eingabe in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern 10 % der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Zugang der Mitteilung der Tagesordnung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Die Tagesordnung muss in der in Abs. 2 vorgesehenen Form bekannt gegeben werden.
- (5) Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind und dem Verfahren zustimmen.

§ 33

Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter oder die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/eine Schriftführerin sowie die Stimmzähler/Stimmzählerinnen.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.
- (4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.

- (6) Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Jede/-r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
- Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/die Wahlberechtigte auf seinem/ihrer Stimmzettel die Bewerber und Bewerberinnen, die er/sie wählen will. gewählt sind jeweils die Bewerberinnen und Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.
- Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über jede zu wählende Person einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber oder Bewerberinnen im 1. Wahlgang nicht die erforderliche Mehrheit der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber und Bewerberinnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.
- Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift gem. § 47 GenG anzufertigen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34

Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben,
- a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Bestellung des Vorstandes,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - i) die Grundsätze zur Bildung von Beiräten,

- j) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, -räumen und -gebäuden einschließlich der Aufstellung der Richtlinie nach § 17 Abs. 3 für die Vereinbarungen über nutzungsbezogene Beteiligungen mit weiteren Geschäftsanteilen (§ 17 Abs. 3),
- k) die Grundsätze für die Vergabe von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- l) die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- n) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- o) Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17, Abs. 5)
- p) die Höhe des Eintrittsgeldes,
- q) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
- r) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
- s) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- t) die Änderung dieser Satzung,
- u) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- v) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidator/-innen,
- w) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Drittel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens einer und höchstens zwei Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Generalversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,

- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 4/5 der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Beiräte

- (1) Beiräte können von den Organen der Genossenschaft berufen und eingesetzt werden. Sie können gemeinsame Themen bearbeiten und sollen einzelne liegenschaftliche Bereiche oder regionale/lokale Interessen in der Genossenschaft vertreten.
- (2) Die Beiräte geben sich jeweils eine Geschäftsordnung für ihre Arbeit.
- (3) Die Beiräte werden regelmäßig vom Vorstand zur Beratung eingeladen.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung 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, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. 07. bis zum 30. 06. des Folgejahres Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum nächsten 30. 06.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen

Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. 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 Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggf. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sind spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem ggf. erforderlichen Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40

Rücklagen

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

§ 41

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen genutzt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf jährlich 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als 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 den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (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.

§ 42

Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43

Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 3 und 4 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem/der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter/seiner Stellvertreterin unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44

Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr (nach der Bilanzsumme auch alle zwei Jahre) durch einen genossenschaftlichen Prüfungsverband zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Der Prüfungsverband, dem die Genossenschaft beitrifft, wird durch den Vorstand bestimmt.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern oder Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

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

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossinnen und Genossen 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 ein Restvermögen, so ist es im Verhältnis der eingezahlten Anteile an die Mitglieder zu verteilen.

beschlossen auf der Gründungsversammlung in Bochum am 28. Oktober 2016
geändert durch Beschluss der Generalversammlung am 12. Mai 2017
geändert durch Beschluss der Generalversammlung am 8. Juni 2018