



Satzung

der

Bewohnergenossenschaft

FriedrichsHeim eG

Vorbemerkung zur Satzung der Bewohnergenossenschaft

Die Bewohnergenossenschaft wird begründet von Bewohnern und Mietern der Wohnungen von Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern zur Erfüllung der Privatisierungsaufgaben des Altschuldenhilfe-Gesetzes.

Die Genossenschaft verfolgt insbesondere das Ziel, durch den Erwerb von Grundstücken den Erhalt von preiswertem Wohn- und Gewerberaum für die Gebietsbevölkerung langfristig zu sichern.

Die in der Satzung vorgesehenen Regelungen sind Sonderbedingungen zur Erfüllung von Privatisierungsaufgaben des Altschuldenhilfe-Gesetzes. Ziel ist es, mit diesen Regelungen sicherzustellen, daß die verkaufenden Wohnungsunternehmen diese Verkäufe auf die 15%-Quote des Altschuldenhilfe-Gesetzes als „mieternahe Privatisierungsform“ anerkannt erhalten. Die Satzung ist also für einen speziellen Zweck entwickelt.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung zur Satzung der Bewohnergenossenschaft	2
Inhaltsverzeichnis	3
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	5
§ 1 Firma und Sitz.....	5
II. Gegenstand der Genossenschaft	5
§ 2 Gegenstand.....	5
III. Mitgliedschaft	5
§ 3 Mitglieder.....	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	6
§ 5 Eintrittsgeld.....	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	6
§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben.....	7
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben.....	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandels-gesellschaft.....	7
§ 11 Ausschluß eines Mitgliedes.....	8
§ 12 Auseinandersetzung.....	8
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	9
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	9
§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung.....	10
§ 14a Eigenheimzulage bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen.....	11
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum.....	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	11
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftungssumme	12
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	12
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile.....	12
§ 19 Nachschußpflicht.....	13
VI. Organe der Genossenschaft	13
A. Allgemeines.....	13
§ 20 Organe.....	13
B. Der Vorstand.....	14
§ 21 Vorstand.....	14
§ 22 Leitung und Vertretung.....	14
§ 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes.....	15

C. Der Aufsichtsrat.....	15
§ 24 Innere Ordnung.....	15
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates.....	16
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates.....	17
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates.....	17
D. Gemeinsame Sitzungen.....	17
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat.....	17
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
E. Die Mitgliederversammlung.....	18
§ 30 Stimmrecht.....	18
§ 31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung.....	19
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung.....	19
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung.....	20
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung.....	21
§ 35 Mehrheitserfordernisse.....	22
§ 36 Auskunftsrecht.....	23
VII. Rechnungslegung.....	23
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	23
§ 38 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung.....	24
VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung.....	24
§ 39 Rücklagen.....	24
§ 40 Gewinnverwendung.....	25
§ 41 Verlustdeckung.....	25
IX. Bekanntmachungen.....	25
§ 42 Bekanntmachungen.....	25
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	26
§ 43 Prüfung.....	26
XI. Auflösung und Abwicklung.....	27
§ 44 Auflösung.....	27
Anlage zur Satzung der Bewohnergenossenschaft.....	28

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma
Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung mit Miet- und Eigentumswohnungen.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen.
- (3) Die Genossenschaft wird alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen.
Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft hat auch das Ziel, Wohnungen von Wohnungsunternehmen, die eine Privatisierungsaufgabe nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz erfüllen, zu erwerben, den bisherigen Nutzern/Mietern zur Nutzung zu überlassen bzw. diese Wohnungen entsprechend § 14 und § 14a dieser Satzung zu übertragen
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 e) die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von 153,39 Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen
 - a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
 - b) dem Erben eines Mitgliedes, welcher die Mitgliedschaft fortsetzt.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch seine Erben nicht fortgesetzt wird (§ 9),
- d) Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandels-gesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluß (§ 11).

§ 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 12 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht,
 - c) eine Verlängerung der Kündigungsfrist,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Nutzung von Einrichtungen oder Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Geschäftsjahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit seine Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muß er die Mitgliedschaft erwerben.

Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Anteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens weitere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs 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 Stimmrechtes in der Mitgliederversammlung. 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 berechtigten würde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11 Ausschluß eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluß des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten den satzungsmäßigen oder sonstigen gegenüber der Genossenschaft bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - b) wenn über sein Vermögen Konkurs, Gesamtvollstreckung oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist, wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluß erfolgt durch Beschluß des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluß zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluß ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses gegen den Ausschluß Beschwerde einlegen. Die Beschwerde ist durch eingeschriebenen Brief an den Vorstand zu richten. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluß muß eine Begründung enthalten. Die Niederschrift und der Beschluß sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluß ist dem Ausgeschlossenen durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 k) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausscheidet, festgestellt worden ist.

- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Geschäftsguthaben, nicht aber seinen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Geschäftsguthaben wird gemäß § 17 Abs. 6 errechnet. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam, es sei denn, der Vorstand lässt die Abtretung oder Verpfändung ausdrücklich zu. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (3) Das Geschäftsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgte, auszuzahlen.
- Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach dem Ausscheiden erfolgt, ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen von Beginn des siebten Monats an mit 4% p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung oder Kauf einer Genossenschaftswohnung (§ 14),
 - b) Nutzung von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft und Teilnahme an sonstigen Vorteilen, welche die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, gemäß den dafür aufgestellten Grundsätzen,
 - c) Verwaltung einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums durch die Genossenschaft.
- (3) Jedes Mitglied ist berechtigt
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 Abs. 4),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung

oder

die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlußfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung 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 (§ 44),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
- g) die Wohnung nach Maßgabe § 14 und § 14a zu erwerben,
- h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung zu übertragen (§ 8),
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- j) bei Ausscheiden den Betrag des Geschäftsguthabens zu fordern (§ 12),
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen

sowie

eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,

- m) die Mitgliederliste einzusehen.

§ 14 Recht auf Wohnungsversorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Dauer-nutzungsvertrages sowie das Recht auf Erwerb einer Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft in der Rechtsform des Wohneigentums steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft muß angemessene Preise für die Nutzung von Genossenschaftswohnungen bilden, welche eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich der Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Den Mitgliedern ist die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung der Wohnungen in Wohneigentum bzw. in Wohnungserbbaurecht zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums bzw. des Wohnungserbbaurechts auf die Mitglieder zu fordern. Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder eines Objektes schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objekts oder, wenn die Mehrheit aller wohnenden Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, alle Wohnungen dieser Objekte in Wohneigentum bzw. in Wohnungserbbaurecht umzuwandeln und an die

dort wohnenden Erwerbwilligen unter Beachtung des Verkehrswertes und der Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 zu veräußern.

- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

§ 14a Eigenheimzulage bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen

Den Mitgliedern, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagegesetz erhalten, wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, daß die Mehrheit der in einem Objekte wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 festgesetzt. Für die Einzahlung der Genossenschaftsanteile gilt § 17.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgelegten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb einer Eigentumswohnung durch Beschluß nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchstabe d beschlossenen Grundsätze zugestimmt und dem Mitglied der Beschluß hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der Eigenmittel der Genossenschaft beizutragen durch
- a) Übernahme von Geschäftsanteilen gemäß § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

- (3) Für die Nutzung von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie gegebenenfalls einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftungssumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch eines oder mehrere Geschäftsanteile.

Ein Geschäftsanteil beträgt 511,29 Euro.

- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil (Pflichtanteil) zu übernehmen.

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung des Eigenkapitals der Genossenschaft zu leisten, indem es weitere Pflichtanteile nach Maßgabe der dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.

- (3) Die Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann beschließen Ratenzahlungen zuzulassen, jedoch müssen in diesem Fall mindestens 1/10 der Pflichtanteile innerhalb von 30 Tagen eingezahlt werden. Die restlichen 9/10 sind innerhalb von 36 Monaten einzuzahlen.

- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorher übernommenen Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, werden Gewinnanteile dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes zugeschrieben.

- (6) Das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes besteht aus den Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um zugewiesene Verlustanteile.

- (7) Bei Erwerb des Eigentums an einer Genossenschaftswohnung reduzieren sich die Pflichtanteile auf drei. Die überschießenden Pflichtanteile, die bis zum Erwerb des Eigentums voll eingezahlt sein müssen, werden auf den Kaufpreis angerechnet.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

- 1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner Geschäftsanteile im Sinne des § 17 Abs. 4 zum Schluß eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen. Voraussetzung dafür ist, daß das Mitglied nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit zusätzlichen Geschäftsanteilen verpflichtet ist

oder

die zusätzlichen Geschäftsanteile als Bedingung für die Nutzung einer Leistung der Genossenschaft zu übernehmen hat.

§ 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 zugewiesene Verlustanteile, übersteigt.

Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschußpflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen.

Sie haben auch im Falle des Konkurses bzw. der Gesamtvollstreckung der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- a) den Vorstand
 - b) den Aufsichtsrat
 - c) die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie persönlich gewinnbringende Tätigkeit nur dann ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluß solcher Geschäfte zugestimmt hat. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

B. Der Vorstand

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern der Genossenschaft.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstand ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern dürfen nicht länger als für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Entschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie dem Firmennamen der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
Der Prokurist zeichnet in der Weise, daß er dem Firmennamen der Genossenschaft seine Namensunterschrift mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Durchführung bestimmter Geschäfte oder Arten von Geschäften ermächtigen.
Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Beschlüsse ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben ist.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, daß sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluß der Mitgliederversammlung beruht.
Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

C. Der Aufsichtsrat

§ 24 Innere Ordnung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für fünf Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluß der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in welchem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgezählt.

- (3) Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter drei, so muß unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht gleichzeitig Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
Die Aufsichtsratsmitglieder können eine angemessene Entschädigung erhalten.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten, und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) 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 Sorgfaltspflichten 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. 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 Aufsichtsrat muß unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlußfassungen sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D. Gemeinsame Sitzungen

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 11 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen bzw. Gewerberäumen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze der Veräußerung von Wohnungen nach Beschlüssen gemäß § 14 und § 14a der Satzung,

- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Erhebung und die Höhe des Eintrittsgeldes (§ 5 Abs. 1),
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Mitgliederversammlung,
- m) die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§ 17 Abs. 2).

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

E. Die Mitgliederversammlung

§ 30 Stimmrecht

- (1) In der Mitgliederversammlung 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, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.

- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitgliedes sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Geschäfts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die eine Mitteilung gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber zu befinden ist, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind nach den Erfordernissen der Genossenschaft und in den vom Genossenschaftsgesetz und der Satzung festgelegten Fällen einzuberufen. Dies ist besonders dann erforderlich, wenn der Prüfungsverband die Einberufung der Mitgliederversammlung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes zur Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Tagesordnung durch eine schriftliche Mitteilung an die Mitglieder. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muß ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

- (3) die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) die Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefaßt werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlußfassung gemäß Abs. 3 aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgelegten Form bekanntgemacht worden sind. Die Anträge müssen zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung muß nicht angekündigt werden.

§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung übernimmt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben, Aufstehen oder die Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit die geheime Abstimmung mit Stimmzetteln beschließen.
- (3) Für die Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, welche die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlußfassung enthalten.

Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzettel die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstand zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) und den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz

zu beraten.

Die Mitgliederversammlung faßt Beschlüsse über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Höhe der Entschädigungen für die Aufsichtsratsmitglieder nach § 24 Abs. 7,
- f) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- g) die Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Verfolgung von Regreßansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,

- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- n) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- o) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich diese Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- p) die Änderung der Satzung,
- q) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf eine andere Rechtsform,
- r) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- s) sonstige Gegenstände, für welche die Beschlußfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- t) die Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 2 Abs. 4 und § 14 der Satzung, soweit nicht bereits eine Willenserklärung nach § 2 Abs. 4 vorliegt,
- u) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung mit Ausnahme von Abs. 5,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel oder Vermögensübertragung,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mit-

glieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Nutzung von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Ein Beschluß zur Änderung oder Aufhebung des § 2 Abs. 4, § 8, § 13 Abs. 3g § 14 Abs. 3, § 44 Abs. 3, § 44 Abs. 4, bedarf der Einstimmigkeit, sofern er bis zum Ablauf des Jahres 2003 gefaßt wird.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Der Vorstand hat auf Verlangen jedem Mitglied in der Mitgliederversammlung Auskunft über die 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 macht oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann das Mitglied verlangen, daß seine Frage und der Verweigerungsgrund in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.

- (3) Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung und den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluß hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, daß ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und danach mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zu Kenntnis zu bringen.
- (2) Der geprüfte Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung

§ 39 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 zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses können zusätzlich auch andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann weiterhin zur Bildung anderer Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung der Gewinnanteile erfolgt nach dem Verhältnis des Geschäftsguthabens bei Beginn des Geschäftsjahres, für welches der Jahresabschluß aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden auf ein Konto des Mitgliedes überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt nach Ablauf von drei Jahren nach Fälligkeit.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes zugeschrieben. Das gilt auch dann, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter dem Firmennamen der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind nach § 22 Abs. 2 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

- (2) Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung in der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht. Erscheint diese nicht mehr, erfolgt eine Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage, und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird vom „Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.“ geprüft, dessen Mitglied sie ist.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluß und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluß der Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen,
 - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
 - c) durch Beschluß des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als sieben beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluß der Mitgliederversammlung zu verwenden.
- (4) Bei einer Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös vorrangig in Form der Übertragung des Wohneigentums jeweils an die die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden. Diese Satzungsbestimmung steht unter dem Vorbehalt des § 35 Abs. (5) der Satzung.

Die Genossenschaft ist am 21.04.1997 mit der Nr. 541 Nz im Genossenschaftsregister eingetragen worden.

Anlage zur Satzung der Bewohnergenossenschaft

Gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 hat jedes Mitglied einen Anteil für die Mitgliedschaft zu übernehmen.

Gemäß § 17 Abs. 2 Satz 2 der Genossenschaftssatzung sind von den Mitgliedern, denen das dauernde Nutzungsrecht einer Genossenschaftswohnung oder einem Geschäftsraum überlassen wird, zur Aufbringung des Eigenkapitals der Genossenschaft jeweils folgende weitere Pflichtanteile der Genossenschaft zu übernehmen:

Für die Überlassung

einer Wohnung bis 40 m ²	1 Anteil	(insgesamt 2 Anteile)
einer Wohnung bis 50 m ²	2 Anteile	(insgesamt 3 Anteile)
einer Wohnung bis 60 m ²	3 Anteile	(insgesamt 4 Anteile)
einer Wohnung bis 70 m ²	4 Anteile	(insgesamt 5 Anteile)
einer Wohnung bis 80 m ²	5 Anteile	(insgesamt 6 Anteile)
einer Wohnung bis 90 m ²	6 Anteile	(insgesamt 7 Anteile)
einer Wohnung über 90 m ²	9 Anteile	(insgesamt 10 Anteile)

eines Geschäftsraumes über 90 m ²	9 Anteile	(insgesamt 10 Anteile)
---	-----------	------------------------

Die Regelung zu § 17 Abs. 2 Satz 2 gilt nicht für den Fall, in dem Wohnraum durch Mietvertrag mit der WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH überlassen wurde und in den die Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG durch Objekterwerb eingetreten ist und bisher kein neuer Mietvertrag mit der Genossenschaft abgeschlossen wurde und auch eine freiwillige Mitgliedschaft durch diese Mieter vor dem 01.07.2003 nicht begründet wurde.

Bewohnergenossenschaft
FriedrichsHeim eG

Letzte Änderung der Satzung: 19.01.2005

Druckdatum: 30.05.2016

