

Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt Universität" eG und Wahlordnung für die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter

Präambel

¹Unsere Mitglieder gestalten das genossenschaftliche Leben aktiv mit und tragen zu einer guten Nachbarschaft in unseren Wohnhäusern und zu anderen Bewohnern unseres Stadtteils bei.

²Im Mittelpunkt der Arbeit unserer Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" e.G. steht seit ihrer Gründung die gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum.

³Eine gute und sichere Versorgung mit Wohnraum unter Beachtung der sich verändernden Rahmenbedingungen bestimmen wir stets in Übereinstimmung mit dem wirtschaftlich und ökologisch Erforderlichen, um dem Förderzweck unserer Genossenschaft auch zukünftig in sozial verantwortbarer Weise genügen zu können.

⁴Grundlage für das Wirken unserer Genossenschaft ist die Förderung der Mitbestimmung und Mitwirkung unserer Mitglieder gemäß den genossenschaftlichen Prinzipien der kollektiven Selbsthilfe, Eigenverantwortung und Selbstverwaltung.

⁵Dabei wollen wir solche genossenschaftlichen Werte wie Solidarität, Gleichheit, Demokratie und Gerechtigkeit im Zusammenleben und Wohnen weiter fördern. ⁶Gleichheit bedeutet auch, dass niemand wegen Alter oder Behinderung, der sexuellen Orientierung, der sozialen oder ethnischen Herkunft benachteiligt wird. ⁷Wir sind offen für alle, die unsere genossenschaftlichen Grundsätze achten und setzen uns für ein faires und tolerantes Miteinander ein.

⁸Unsere Genossenschaft ist sich ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung bewusst und engagiert sich im und für den Bezirk Lichtenberg von Berlin, indem sie sich aktiv in die Gestaltung und die Förderung des Miteinanders aller in unserem Stadtteil lebenden Menschen einbringt.

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

¹Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG.

²Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) ¹Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. ²Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Beteiligungen sind zulässig.

(4) ¹Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. ²Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

¹Mitglieder können werden

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

²Personen, die einem ausländischen Staat angehören, müssen eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung vorweisen können.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) ¹Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber persönlich abzugebenden unbedingten Beitrittserklärung in Textform und der Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. ²Über die Zulassung beschließt der Vorstand. ³Voraussetzung der Zulassung ist der gleichzeitige Abschluss eines Mietvertrags über Wohnraum.

⁴Satz 3 findet keine Anwendung, soweit der Beitritt gem. § 17 Abs. 2 mit der Übernahme eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmandat in der Genossenschaft verbunden ist.

⁵Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; dafür reicht es aus, dass die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

(2) ¹Ein Mitglied der Genossenschaft, das mit Wohnraum versorgt wird, hat die für die entsprechende Wohnung notwendigen Geschäftsanteile zu zeichnen. ²Je begonnenem Quadratmeter Wohnfläche ist ein Anteil zu übernehmen.

(3) Nutzen mehrere Mitglieder der Genossenschaft (z. B. Ehepartner) die genossenschaftliche Wohnung, so können die Anteile der betreffenden Personen addiert werden.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) ¹Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.

²Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag von 3 Geschäftsanteilen beschließt der Vorstand.

(2) Das Eintrittsgeld ist der geehelichten Person bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthaben,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) ¹Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. ²Sie muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher in schriftlicher Form zugehen.

³Das Mitglied kann die Erklärung zur Kündigung auch persönlich in Textform in den Geschäftsräumen der Genossenschaft abgeben.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

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

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung oder durch persönlich in den Geschäftsräumen der Genossenschaft abzugebende Erklärung in Textform auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) ¹Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung

für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. ²Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) ¹Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. ²Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. ³Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. ⁴§ 17 Abs. 6 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist zu beachten).

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

¹Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. ²Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. ³Mehrere Erben können die Rechte aus der Mitgliedschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

¹Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. ²Führt 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 Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es trotz schriftlicher Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht oder nicht mehr erfüllt.

Dies gilt insbesondere, wenn dadurch die Gefahr einer Beeinträchtigung der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird, oder wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 der Satzung nicht mehr vorliegen.

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar, das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

- c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 2 Jahre unbekannt ist,
- d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
- e) wenn das Nutzungsverhältnis durch die Genossenschaft rechtskräftig fristlos gekündigt wurde.

(2) ¹Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. ²Ein Mitglied der Vertreterversammlung kann auf Vorschlag des Vorstandes nur durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen werden.

³Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern; dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1 Buchst. c).

⁴Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung zum Vorstand bzw. die Abberufung als Aufsichtsratsmitglied beschlossen hat.

(3) ¹Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. ²In den Fällen des Abs. 1 Buchst. c) ist der Beschluss im nächsten Mitteilungsblatt der Genossenschaft zu veröffentlichen.

³Vom Zeitpunkt der Absendung des Ausschlussbeschlusses bzw. seiner Veröffentlichung kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an der Vertreterversammlung teilnehmen und auch nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein.

(4) ¹Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses bzw. in den Fällen des Abs. 1 Buchst. c), nach Veröffentlichung im Mitteilungsblatt durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. ²Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig. ³Sofern der Ausschluss durch Beschluss der Vertreterversammlung erfolgte, ist keine Berufung möglich.

(5) ¹In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. ²Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen.

³Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. ⁴Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. ⁵Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. ⁶Der Beschluss ist den Beteiligten in Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) ¹Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. ²Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Absatz 1b).

(2) ¹Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. ²Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 4).

³Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. ⁴Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) ¹Die Abtretung und/oder die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. ³Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine

Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. ⁴Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(4) ¹Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. ²Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) ¹Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. ²Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. ³Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) ¹Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung.

b) ²Inanspruchnahme 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 hierfür gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

(3) ¹Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),

b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),

d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),

e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,

f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,

g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,

h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),

- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung inkl. der Teilnehmerliste zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) ¹Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. ²Ausnahmen sind möglich bei bestehenden Mietverhältnissen, beim Erwerb von Wohngebäuden durch die Genossenschaft, bei Dienstwohnungen für Hauswarte. ³Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Ausnahmen und Bedingungen beschließen, wenn damit ein Vorteil für die Genossenschaft nachweisbar ist.

(2) ¹Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. ²Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder gesetzlichen 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 einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),

c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.

(4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

(5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) ¹Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer in Textform abgegebenen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme der für die Anmietung des vom Mitglied gewünschten Wohnraumes notwendigen Geschäftsanteile. ²Der Geschäftsanteil beträgt 31,- Euro.

(2) ¹Die gesamten Geschäftsanteile sind vor Anmietung der Wohnräume vollständig einzuzahlen. ²Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

³Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 15,50 EUR je Pflichtanteil einzuzahlen. ⁴Dabei müssen in Summe volle Geschäftsanteile erreicht werden. ⁵Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 93,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. ⁶Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

⁷Diese Regelung gilt auch für den Fall, dass infolge eines Insolvenzverfahrens Auseinandersetzungsguthaben eines Mitglieds an den Insolvenzverwalter ausbezahlt ist, so dass das Mitglied erneut Geschäftsanteile erwerben muss.

(3) Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes sowie gewählte Vertreter haben für die Dauer ihrer Organschaft, soweit sie keine Wohnräume in der Genossenschaft angemietet haben, 6 Anteile zu zeichnen.

(4) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(5) ¹Die Abtretung und/oder die Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das

Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. ³Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 200 Anteile begrenzt.

§ 18 Kündigung von Anteilen

(1) ¹Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. ²§ 7 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 gelten sinngemäß.

(2) ¹Ein 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. ²Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß.

³Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

¹Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand,

den Aufsichtsrat,

die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1.500 übersteigt. ²An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

§ 21 Vorstand

(1) ¹Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen aber max. 3 Personen. ²Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. ³Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) ¹Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. ²§ 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.

(4) ¹Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. ²Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

³Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1

Buchst. h).

(5) ¹Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. ²Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. ³Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. ⁴Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

(6) ¹Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. ²Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. ³Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. ⁴Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

(7) ¹Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. ²Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) ¹Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. ²Er 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) ¹Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. ²Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(5) ¹Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. ²Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(6) ¹Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. ²Er ist mit 2 seiner Mitglieder beschlussfähig. ³Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. ⁴Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) ¹Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. ²Diese ist unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu geben.

(8) ¹Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. ²In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. ³Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

(9) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne

Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) ¹Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. ²Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) ¹Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). ²Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. ³Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(4) ¹Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. ²Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) ¹Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. ²Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) ¹Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. ²Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. ³Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. ⁴Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Erreichen des gesetzlichen Rentenalters erfolgen.

(2) ¹Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. ²Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. ³Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. ⁴Mitglieder des Aufsichtsrates können auch nicht Personen sein, die durch ein wirtschaftliches Abhängigkeitsverhältnis oder ein arbeitsvertraglich begründetes Direktions- und Weisungsrecht mit einem anderen Mitglied des Aufsichtsrates verbunden sind.

(3) ¹Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. ²Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 6 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.

(4) ¹Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für fünf Jahre gewählt. ²Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. ³Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. ⁴Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) ¹Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. ²Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. ³Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(6) ¹Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. ²In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(7) ¹Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. ²Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(8) ¹Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. ²Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung. ³Die seitens der Vertreterversammlung festgesetzte Vergütung zugunsten der Mitglieder des Aufsichtsrats erhöht sich – ohne dass es eines erneuten Beschlusses der Vertreterversammlung bedarf – regelmäßig im gleichen Verhältnis wie es der Entwicklung der Vergütungsgruppe (VI) des Gehaltstarifvertrags für die Wohnungswirtschaft entspricht.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) ¹Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. ²Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. ³Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gem. § 27 Abs.1 GenG zu beachten.

(2) ¹Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. ²Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung.

(3) ¹Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. ²Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. ³Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) ¹Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. ²Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) ¹Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. ²Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

(9) ¹Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. ²Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterschreiben.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

¹Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. ²Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. ³Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt.

⁴Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) ¹Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. ²Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. ³Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. ⁴Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28. ⁵Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) ¹Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. ²Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) ¹Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. ²Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) ¹Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,

a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen

können oder

b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

²Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. ³Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

(6) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) ¹Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. ²Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. ³Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) ¹Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens aber vierteljährlich, abgehalten werden. ²Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. ³Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen. ⁴§ 27 Abs. 5 der Satzung gilt entsprechend.

(2) ¹Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. ²Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) ¹Über die gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. ²Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. ³Die Aufbewahrung der Originale erfolgt in den Geschäftsräumen der Genossenschaft.

§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms einschließlich der Modernisierung und Instandhaltung sowie seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Beteiligungen,
- g) die Erteilung einer Prokura,
- h) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- i) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- j) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- k) sonstige Gegenstände, für die die gemeinsame Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat gesetzlich oder satzungsgemäß vorgeschrieben ist.
- l) die Durchführung der Mitgliederversammlung in einer der in § 32 Abs. 4 vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32c) durchgeführt werden soll,
- m) die Übertragung der Mitgliederversammlung gemäß § 32 Abs.4a in Bild und Ton,
- n) die Möglichkeit, der Stimmabgabe ohne Teilnahme an der Mitgliederversammlung gemäß § 32 Abs. 4b.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) ¹Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsbaugenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. ²Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. ³Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) ¹Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge i.S.v. Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterzeichnen. ²Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) ¹Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. ²Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. ³Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

(2) ¹Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. ²Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(3) ¹Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. ²Das Mitglied muss sein Stimmrecht persönlich ausüben.

(4) ¹Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt. ²Auf je 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. ³Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. ⁴Für jeden Wahlbezirk sind Ersatzvertreter zu wählen. ⁵Die Zahl der Ersatzvertreter soll 20 Prozent der im Wahlbezirk zu wählenden Vertreter nicht unterschreiten. ⁶Briefwahl ist zulässig. ⁷Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

⁸Die Wahl erfolgt in Wahlbezirken. ⁹Sinkt die Zahl der Mitglieder so weit, dass die Mindestzahl von 50 Vertretern bei Anwendung der Schlüsselzahl 60 nicht erreicht wurde, so tritt an die Stelle der Zahl 60 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen. ¹⁰Die Tätigkeit des Wahlvorstandes ist ehrenamtlich. ¹¹Es verstößt nicht gegen den Grundsatz der Ehrenamtlichkeit, wenn die Mitglieder des Wahlvorstandes für jede Sitzung, einschließlich der Teilnahme an Wahlversammlungen, ein pauschaliertes Sitzungsgeld zur Abgeltung schwer nachweisbarer Aufwendungen erhalten, dessen Höhe in gemeinsamer Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt wird.

(5) ¹Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. ²Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. ³Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. ⁴Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

(7) ¹Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. ²Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. ³Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(9) ¹Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. ²Die Auslegung ist gem. § 43 der Satzung bekannt zu machen. ³Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.

(2) ¹Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. ²Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) ¹Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. ²Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

(4) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Mitglieder an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
- b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Mitgliedern wird die digitale Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32a).
- c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder ausschließlich digital an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren, § 32c) durchgeführt.

(5) ¹Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Mitgliederrechte gewahrt werden. ²In den Fällen der §§ 32 Abs. 4b, 32a bis 32c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

§32 a Hybride Vertreterversammlung

(1) ¹Den Vertretern kann gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). ²In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertretern mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. ³Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

(2) ¹Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. ²Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 Buchst. j zu beschließen. ³Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32 b Virtuelle Vertreterversammlung

(1) ¹Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). ²In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

(2) ¹Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. ²Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 Buchst. l zu beschließen. ³Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32c Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

¹Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). ²In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase).

³Die Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.

(1) ¹Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. ²Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(2) ¹Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. ²Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 Buchst. I zu beschließen.

³Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. ⁴Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

- a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen.
- b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
- d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
- e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
- f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung

(1) ¹Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. ²Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) ¹Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform. ²Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. ³Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. ⁴Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 4 sowie und im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG anzugeben. ⁵In den Fällen der § 32a bis § 32c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern (der Genossenschaft) im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) ¹Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. ²Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) ¹Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. ²Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

(6) ¹Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. ²Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, jedoch nicht in derselben Versammlung beschlossen werden.

(7) ¹Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. ²Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. ³Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes und des Aufsichtsrates. ⁴Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. ⁵Sämtliche in der Tagesordnung angekündigten Beschlüsse sind in der Vertreterversammlung einer Beschlussfassung zuzuführen und können auch nicht durch Antrag zurückgewiesen werden.

(8) ¹Wahlvorschläge zum Aufsichtsrat sind spätestens 4 Wochen vor der Vertreterversammlung in welcher die Wahl erfolgen soll, beim Aufsichtsrat unter der Anschrift der Genossenschaft in Schriftform (§ 126 BGB) einzureichen. ²Sie sind zur Gewährleistung seines Einverständnisses von dem vorgeschlagenen Bewerber handschriftlich zu unterzeichnen.

(9) ¹Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 5 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugewandene. ²Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

(10) Soweit §§ 32a bis 32c andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) ¹Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. ²Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. ³Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen im Rahmen von Präsenzversammlungen durch die physisch anwesenden Vertreter erfolgen in der Regel geheim, mittels digitalen Abstimmungsgeräten oder schriftlichen Stimmzetteln.

(3) ¹In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. ²Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht

mitstimmen. ³Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

(5) ¹Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. ²Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 – als abgelehnt.

(6) ¹Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen nach Maßgabe von § 33. ²Listenvorschläge sind unzulässig. ³Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. ⁴Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. ⁵Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. ⁶Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die die relative Mehrheit jedoch mindestens mehr als ein Viertel der gültig abgegebenen Stimmen erhalten. ⁷Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als ein Viertel der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. ⁸Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. ⁹Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

¹⁰Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen.

¹¹Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann nur geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
- b) ¹Bei einer Einzelwahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. ²Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
- d) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

(7) ¹Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. ²Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. ³Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. ⁴Stimmzettel sind 3 Monate nach der Wahl beim Vorstand aufzubewahren. ⁵Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und dem Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. ⁶Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. ⁷Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3) Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. ⁸Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. ⁹Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung beschließt, über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung

(2) Die Vertreterversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) ¹Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. ²Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. ³Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. ⁴Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

(4) ¹Unter der Voraussetzung von Abs. 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1, Sätze 2 und 3, und 13, Abs. 3, Buchst. b), d), e) und g) sowie 31 keine Anwendung. ²Ebenso findet unter der Voraussetzung von Abs. 3 in der Vorschrift des § 13 Abs. 3, Buchstabe m) die Bestimmung „eine Abschrift zu verlangen“ keine Anwendung.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

d) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) ¹Beschlüsse über die Auflösung gemäß Absatz 2 d), Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. ²Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. ³Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

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

§ 37 Auskunftsrecht

(1) ¹Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. ²Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden,

- 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 er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- c) wenn das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) wenn es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) wenn die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine 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) ¹Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. ²Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis 31.12. desselben Jahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) ¹Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. ²Der Jahresabschluss muss den

gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. ³Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) ¹Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. ²Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

(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 mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung 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 Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

(1) ¹Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. ²Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) ¹Der 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. ²Die 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) ¹Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. ²Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen ihres Zwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. ³Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. ⁴Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. ⁵Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. ⁶Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.

(2) ¹Über Art und Weise der Auszahlung der fälligen Gewinnanteile entscheidet der Vorstand. ²Sofern die hierbei anfallenden Kosten nicht in einem angemessenen Verhältnis zu der auszuzahlenden Summe stehen, kann er das Mitglied nach pflichtgemäßem Ermessen entsprechend belasten. ³Der

Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

(3) ¹Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. ²Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

¹Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. ²Werden 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) ¹Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. ²Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) ¹Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht.

²Satz 1 gilt nicht für die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese sind in deutscher Sprache der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister zu übermitteln.

³Die Offenlegungsvorschriften des § 339 HGB sowie die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 326 bis 329 HGB sind zu beachten.

(3) ¹Der Vorstand gibt ein mindestens einmal jährlich erscheinendes Mitteilungsblatt heraus. ²Er hat den Anzeigenvertrieb und die Geschäfte des Mitteilungsblattes zu führen. ³Im Mitteilungsblatt soll über alle personellen Veränderungen in den Organen der Genossenschaft sowie über interessante Probleme, die in Zusammenhang mit der Genossenschaft oder dem Wohnungsbau stehen, berichtet werden.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

(1) ¹Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die

Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. ²Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

(2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft wird von einem anerkannten Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

(4) ¹Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. ²Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) ¹Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. ²Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. ³Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(7) ¹Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. ²Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

¹Die Neufassung der Satzung wurde durch die Vertreterversammlung vom 25.06.2025 beschlossen und am 09.12.2025 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts eingetragen. ²Sie tritt zu diesem Zeitpunkt in Kraft.



Yvonne Kalweit

Vorsitzende des Aufsichtsrates



Wolfgang Schwindt

Tobias Landstorfer

Vorstand

**Wahlordnung
für die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter
der Wohnungsbaugenossenschaft "Humboldt-Universität" eG
(§ 43a GenG, § 31 Abs. 4 der Satzung)**

§ 1 Wahlvorstand

(1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.

(2) ²Der Wahlvorstand besteht aus 1 Mitglied des Vorstandes, aus 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates und aus 8 Mitgliedern der Genossenschaft. ²Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. ³Die Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand werden von der Mitgliederversammlung/Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 34 Abs. 6 der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend. ⁴Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen. ⁵Abweichend von § 33 der Satzung kann eine Wahl zum Wahlvorstand aus in der Vertreterversammlung anwesenden Vertretern erfolgen, wenn keine oder zahlenmäßig nicht ausreichend viele Kandidaten ihre Bereitschaft zur Mitwirkung im Wahlvorstand spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung, in welcher die Wahl erfolgen soll, beim Aufsichtsrat unter der Anschrift der Genossenschaft in Schriftform (§ 126 BGB) erklärt haben.

(3). Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.

(4) ¹Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. ²Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. ³Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. ⁴Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.

(5) ¹Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. ²Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. ³Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. ⁴Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstandes unter drei sinkt.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

(1) Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:

1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
2. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter.
3. die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen sowie die Entscheidung über die Form der Wahl,
4. die Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß § 6 Abs. 2,
5. die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
6. die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.

(2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

(1) ¹Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Wahlbekanntmachung auf Beschluss des Vorstandes zugelassene Mitglied. ²Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung kein Wahlrecht mehr.

(2) ¹Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus. ²Das 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 zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. ³Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 9 der Satzung). ⁴Für die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts gilt § 31 Abs. 3 der Satzung. ⁵Wahlberechtigte Vertreter des Mitgliedes oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

§ 4 Wählbarkeit

(1) ¹Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die zum Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. ²Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(2) Nicht wählbar ist ein Mitglied ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

1. ¹Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. ²Der Wahlvorstand beschließt über die Wahlbezirke. ³In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied in der Genossenschaft gehört.

(2) ¹Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der nach § 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). ²Diese wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.

(3) ¹Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der sich nach § 31 Abs. 4 der Satzung ergebenden Mindestzahl zu wählen sind. ²Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(4) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Ersatzvertreter gemäß § 31 Abs. 4 der Satzung in den einzelnen Wahlbezirken zu wählen sind.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

(1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.

(2) ¹Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern rechtzeitig alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen bekannt zu machen. ²Bekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen und Bereitstellung im internen Online-Portal der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. ³Auf die Auslegung und Bereitstellung ist in Hausaushängen hinzuweisen.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

(1) ¹Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. ²Der Vorschlag muss jeweils den Nachnamen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes angeben. ³Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist, sowie eine vom Vorgeschlagenen unterschriebene Erklärung, dass er die zum Zeitpunkt der Abgabe des Wahlvorschlags aktuellen "Datenschutzhinweise Vertreterwahl" zur Kenntnis genommen hat. ⁴Die Einzelheiten, insbesondere die erforderlichen personenbezogenen Daten, ergeben sich aus den in Satz 3 genannten Datenschutzhinweisen.

(2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.

(3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.

(4) ¹Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Abs. 3 und Abs. 4 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. ²Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 5 Abs. 1 zu beachten.

§ 8 Form der Wahl, Stimmzettel

(1) ¹Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in geheimer Wahl gewählt. ²§ 31 Abs. 4 der Satzung gilt entsprechend.

(2) ¹Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum (§ 9), der Briefwahl (§ 10) und der Online-Wahl (§§ 11a ff.). ²Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.

(3) ¹Die Stimmabgabe erfolgt per Stimmzettel. ²Bei Stimmabgabe im Wahlraum oder per Briefwahl erfolgt die Stimmabgabe mittels Papierhaften Stimmzettels. ³Bei Stimmabgabe per Online-Wahl erfolgt die Stimmabgabe mittels elektronischen Stimmzettels.

(4) ²Es ist zu gewährleisten, dass jedes Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt. ² Im Fall einer kombinierten Wahl gemäß Abs. 2 ist sicherzustellen, dass die Stimmabgabe im Wahlraum erst dann erfolgt, wenn die Stimmabgabe gemäß § 10 und/oder § 11b bereits abgeschlossen ist, es sei denn, es kann auf andere Weise sichergestellt werden, dass ein Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt.

(5) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.

(6) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

(7) ¹Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme geben will. ²Er darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind

§ 9 Stimmabgabe im Wahlraum

(1) ¹Der Stimmzettel ist dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. ²Die Ausgabe des Stimmzettels ist in der Wählerliste zu vermerken.

(2) ¹Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand vor Ausgabe der Stimmzettel die Wählerliste dahingehend ab, ob bereits eine Stimmabgabe gemäß § 10 oder gemäß § 11b erfolgt ist. ²Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 10 oder gemäß § 11b wird kein Stimmzettel ausgegeben.

(3) ¹Nach Beendigung der Wahl werden die bei der Stimmabgabe im Wahlraum abgegebenen Wahlumschläge aus der Wahlurne genommen und ungeöffnet gezählt. ²Ihre Zahl ist in der Niederschrift anzugeben.

(4) ¹Nach Ablauf der Wahlzeit dürfen nur noch die Wähler zur Stimmabgabe zugelassen werden, die zu diesem Zeitpunkt im Wahlraum anwesend sind. ²Nachdem diese Wähler ihre Stimmen abgegeben haben, erklärt der Wahlvorstand die Wahl für beendet.

§ 10 Briefwahl

(1) ¹Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, soweit die Briefwahl vom Wahlvorstand zugelassen ist. ²Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe beim Wahlvorstand eingegangen sein muss.

(2) Der Wahlvorstand übermittelt dem Mitglied auf Anfordern:

- a. einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk sowie der Mitgliedsnummer gekennzeichnet und mit der Adresse des Wahlvorstandes versehen ist und
- b. einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag und
- c. eine vorgedruckte, von dem Mitglied abzugebende Erklärung, in der gegenüber dem Wahlvorstand zu versichern ist, dass der Stimmzettel persönlich ausgefüllt wurde.

(3) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.

(4) ¹Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden. ²Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.

(5) Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen und etwaiger Ersatzwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.

(6) ¹Der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel ist in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag zu legen. ²Der verschlossene Stimmzettelumschlag ist in den Wahlbrief zu legen. ³§ 9 Abs. 3 gilt entsprechend. ⁴Die vorgedruckte Erklärung gemäß Abs. 2 lit. c) ist unter Angabe des Ortes und des Datums vom Mitglied zu unterschreiben und ebenfalls in den Wahlbrief zu legen. ⁵Der Wahlbrief ist so rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden, dass dieser fristgerecht zu dem vom Wahlvorstand festgesetzten Zeitpunkt nach Abs. 1 eingeht.

(7) ¹Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. ²Ihre Anzahl ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. ³Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk "ungültig" zu versehen.

(8) ¹Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe – bezogen auf den Bezirk – in einer Niederschrift fest. ²Bei ungültigen Wahlbriefen gilt die Stimme als nicht abgegeben. ³Der Wahlvorstand vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste entsprechend. ⁴Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen.

⁵Der Wahlvorstand prüft deren Gültigkeit anhand der Vorgaben gemäß Abs. 2 und 4.

(9) ¹Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand nach dem gemäß § 11b Abs. 2 Satz 2 bekannt gemachten Zeitpunkt die Wahlbriefe mit der Wählerliste gemäß § 11b ab. ²Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 11b wird der zugehörige Stimmzettelumschlag ungeöffnet zu den Wahlunterlagen genommen. ³Bei nicht erfolgter Stimmabgabe gemäß § 11b wird der Stimmzettelumschlag in die Wahlurne gelegt. ⁴Die Wahlbriefe sind zu vernichten. ⁵Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 11a Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen

(1) ¹Der Wahlvorstand darf die Durchführung der Online-Wahl nur beschließen, wenn das System zur Durchführung der Online-Wahl die technischen Spezifikationen besitzt, um alle gesetzlichen und satzungsgemäßen Wahlgrundsätze und die zwingenden Datenschutzvorschriften einzuhalten. ²Die Erfüllung der technischen Anforderungen ist durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.

(2) Die Einhaltung der Wahlgrundsätze sowie der Datenschutzvorschriften wird insbesondere durch folgende Maßnahmen sichergestellt:

- a) das eingesetzte System zur Durchführung der Online-Wahl genügt dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere den entsprechenden Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik,
- b) jedes Mitglied übt sein Stimmrecht nur einmal aus,
- c) der Prozess der Stimmabgabe erfolgt anonymisiert und die abgegebenen Stimmen werden von personenbezogenen Daten getrennt gespeichert,
- d) die Reihenfolge des Stimmeingangs kann nicht nachvollzogen werden,
- e) die IP-Adressen der wählenden Mitglieder werden nicht gespeichert,
- f) es erfolgt keine Speicherung des elektronischen Stimmzettels auf dem zur Eingabe benutzten Endgerät,
- g) die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt, um unbemerkte Veränderungen der Wahldaten zu verhindern
- h) bei der Übertragung und Verarbeitung der Wahldaten wird gewährleistet, dass bei der Überprüfung der Stimmberechtigung und der Registrierung der Stimmabgabe in der Wählerliste kein Zugriff auf den Inhalt der Stimmabgabe möglich ist (der Wahlvorstand kann lediglich überprüfen, ob ein Wähler elektronisch abgestimmt hat, um eine doppelte Stimmabgabe auszuschließen; nicht jedoch wie er abgestimmt hat),
- i) sonstige Rückschlüsse auf das Abstimmverhalten sind ausgeschlossen
- j) eine Veränderung des elektronischen Stimmzettels nach der finalen Übermittlung ist ausgeschlossen,
- k) die Wahlserver werden in Deutschland oder an einem Standort innerhalb der europäischen Union betrieben,
- l) die Wahlserver müssen vor Angriffen aus dem Netz geschützt sein, insbesondere dürfen nur autorisierte Zugriffe zugelassen werden (autorisierte Zugriffe sind insbesondere die Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfacher Ausübung des Stimmrechtes),
- m) es ist durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass im Falle des Ausfalles oder der Störung eines Servers oder eines Serverbereiches keine Stimmen unwiederbringlich verloren gehen können und dass die Wiederholung der Stimmenauszählung gemäß § 12 Abs. 3 möglich ist.

(3) Die Mitglieder werden über geeignete Sicherungsmaßnahmen informiert, mit denen das für die Durchführung einer Online-Wahl benutzte Endgerät gegen Eingriffe Dritter nach dem Aktuellen Stand der Technik geschützt wird.

§ 11b Online-Wahl - Wahlverfahren

(1) ¹Jedes Mitglied kann seine Stimme mittels elektronischen Stimmzettels unter der in der Bekanntmachung nach § 6 veröffentlichten Internetadresse abgeben, soweit der Wahlvorstand die Online-Wahl zugelassen hat. ²Hierzu werden dem Mitglied auf Anfordern die erforderlichen Wahlunterlagen zur Verfügung gestellt. ³Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes ausschließlich per Online-Wahl gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.

(2) ¹Die Ausgabe der Wahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken. ²Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem das System zur Durchführung der Online-Wahl geöffnet und eine elektronische Stimmabgabe möglich ist.

(3) ¹Die Wahlunterlagen bestehen aus dem Wahlschreiben mit den Zugangsdaten (z. B. Wähler-ID und Passwort) und Informationen zur Durchführung der Wahl. ²Der Wahlberechtigte hat vertraulich mit seinen Zugangsdaten umzugehen.

(4) Die Stimmabgabe im Rahmen der Online-Wahl wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums zusätzlich in den Räumlichkeiten der Genossenschaft ermöglicht, sofern der Wahlvorstand ausschließlich die Online-Wahl zugelassen hat.

(5) ¹Die Stimmabgabe erfolgt mittels elektronischen Stimmzettels und ist nur nach vorheriger Anmeldung und Authentifizierung des Mitglieds im System zur Durchführung der Online-Wahl möglich.

²Anmeldung und Authentifizierung erfolgen gemäß den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2.

(6) Der elektronische Stimmzettel ist entsprechend den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2 elektronisch auszufüllen. § 9 Abs. 3 gilt entsprechend.

(7) ¹Bis zur endgültigen Stimmabgabe kann die Eingabe korrigiert oder abgebrochen werden. ²Eine verbindliche Übermittlung des elektronischen Stimmzettels ist erst nach Bestätigung der Eingabe durch das Mitglied möglich (verbindliche Stimmabgabe).

(8) ¹Die erfolgreiche Übermittlung (Speicherung der verbindlichen Stimmabgabe in der elektronischen Urne) wird dem Mitglied auf dem zur Durchführung der Wahl genutzten Endgerät angezeigt. ²Mit dieser Anzeige gilt die Stimmabgabe als vollzogen.

(9) ¹Die Stimmabgabe wird bis zum Ende der Wahl zugriffssicher gespeichert. ²Das verwendete System zur Durchführung der Online-Wahl darf die Möglichkeit für einen Papiausdruck der abgegebenen Stimme nach der endgültigen Stimmabgabe nicht zulassen. ³Die Stimmabgabe wird automatisch in der Wählerliste vermerkt.

§ 11c Online-Wahl - Umgang mit Störungen

(1) Werden Störungen im Rahmen der Online-Wahl bekannt, etwa bezüglich der Erreichbarkeit von Wahlportal und Wahlservern, die ohne Gefahr eines vorzeitigen Bekanntwerdens oder Löschens der bereits abgegebenen Stimmen behoben werden können und bei denen eine mögliche Stimmmanipulation ausgeschlossen ist, soll der Wahlvorstand diese Störung ohne Unterbrechung der Wahl beheben oder beheben lassen und die Online-Wahl fortsetzen.

(2) ¹Können die in Abs. 1 benannten Gefahren oder eine mögliche Stimmmanipulation nicht ausgeschlossen werden oder liegen vergleichbare gewichtige Gründe vor, ist die Online-Wahl zunächst zu unterbrechen. ²Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl nach Behebung der zur Wahlunterbrechung führenden Störung fortgesetzt. ³Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte nicht mit vertretbarem Zeitaufwand ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl insgesamt durch den Wahlvorstand endgültig abgebrochen.

(3) ¹Störungen im Sinne des Abs. 1 und 2, deren Dauer und die vom Wahlvorstand getroffenen Maßnahmen sowie die diesen zugrundeliegenden Erwägungen sind in der Niederschrift gemäß § 13 zu vermerken. ²Unterbrechungen und die vom Wahlvorstand in diesem Zusammenhang beschlossenen Maßnahmen sowie Wahlabbrüche, sind den Mitgliedern bekannt zu machen. ³Für die Bekanntmachung gilt § 6 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Störungen, die von Mitgliedern zu vertreten sind.

§ 12 Wahlergebnis

(1) Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt am Tag der Stimmauszählung die Stimmenzählung vor.

(2) Die Stimmabgaben gemäß § 9, § 10, und § 11b werden am Tag der Stimmauszählung zusammengeführt, soweit die Wahl in einer kombinierten Form gemäß § 8 Abs. 2 durchgeführt wurde.

(3) ¹Soweit es die Stimmabgabe nach § 11b betrifft, veranlasst der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die Auszählung der elektronisch abgegebenen Stimmen. ²Das System zur Durchführung der Online-Wahl zählt die elektronisch abgegebenen Stimmen aus und berechnet das Teilergebnis der Online-Wahl. ³Das Teilergebnis wird anhand des Ausdrucks der Auszählungsergebnisse durch den Wahlvorstand festgestellt.

(4) Nach der Stimmzählung und ggf. Zusammenführung gemäß Abs. 2 wird das Endergebnis durch den Wahlvorstand festgestellt.

(5) Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt bzw. übermittelt wurde, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
- c) die mehr angekreuzte bzw. markierte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
- d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
- e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

(6) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen und zu begründen.

§ 13 Niederschrift über die Wahl

(1) ¹Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen. ²Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, sowie der Ausdruck gemäß § 12 Abs. 3 Satz 3 als Anlage beizufügen.

(2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Wahlvorstand zu verwahren.

§ 14 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

(1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 10 Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter durch Beschluss fest.

(2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Bezirk – erhalten haben.

(3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Bezirk – unter Beachtung von § 5 Abs. 4 erhalten haben.

(4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.

(5) ¹Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. ²Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

(6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch

- a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
- b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
- c) Absendung des Ausschlussbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung,

so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Absatz 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung).

(7) Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3 nachrücken.

(8) Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, kann eine Nachwahl durchgeführt werden, um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

§ 15 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

¹Der Wahlvorstand hat die Liste mit Namen, Vornamen sowie den Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter, mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. ²Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 der Satzung bekannt zu machen. ³Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. ⁴Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 16 Wahlanfechtung

¹Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 15) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. ²Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. ³Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. ⁴Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

§ 17 Inkrafttreten der Wahlordnung

¹Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 25.06.2025 der Wahlordnung zugestimmt. ²Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.