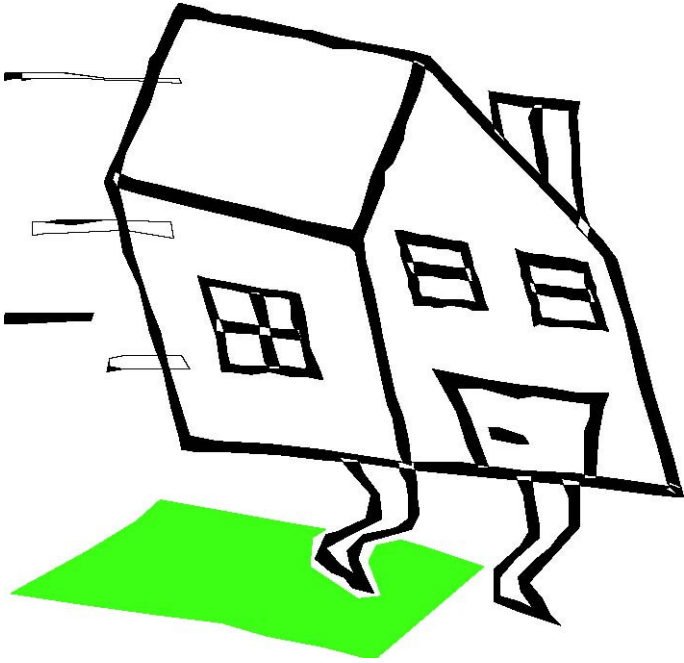


Satzung der

HABITAT
Wohnungsgenossenschaft 1997 e.G





Erster Abschnitt: Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1. Name und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma: Habitat Wohnungsgenossenschaft 1997 e.G..

Sitz der Genossenschaft ist Berlin.

Zweiter Abschnitt: Gegenstand der Genossenschaft

§ 2. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, sozial und ökologisch verantwortbare Wohnungsversorgung, die mit dem Ziel verbunden ist, jegliche Spekulation zu unterbinden.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, übertragen und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
3. Die Genossenschaft hat auch das Ziel, Wohnungen von Wohnungsunternehmen, die eine Privatisierungsaufgabe nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz erfüllen, zu erwerben,

den bisherigen Nutzern/Mietern zur Nutzung zu überlassen bzw. diese Wohnungen entsprechend § 14 Abs. 3 dieser Satzung zu übertragen.

4. Die Genossenschaft hat zur Aufgabe, die Prinzipien der Subsidiarität, Dezentralität, baulichen Selbsthilfe und Selbstverwaltung zur größtmöglichen Entfaltung kommen zu lassen.
5. Der Geschäftsbetrieb kann, soweit er sich nicht auf die Wohnungsversorgung bezieht, auf Nichtmitglieder ausgedehnt werden.

Dritter Abschnitt: Mitgliedschaft

§ 3. Mitglieder

Mitglieder können werden

1. natürliche Personen
2. Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4. Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Aufnahme beschließen der Vorstand und der Aufsichtsrat nach gemeinsamer Sitzung. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5. Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 110 Euro zu bezahlen.
2. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen

- dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und dem in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Partner, soweit eine gemeinsame Wohnung bewohnt wird
- den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes
- und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

§ 6. Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Kündigung
2. Übertragung des Geschäftsguthabens
3. Tod
4. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
5. Ausschluss.

§ 7. Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Die Kündigung wird zum Schluss eines Geschäftsjahres wirksam. Sie muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich erfolgen.
3. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
4. Das Mitglied hat ein auf ein Monat befristetes Kündigungsrecht. nach Maßgabe des § 67a GenG
5. 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 jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9. Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, indem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über.

Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, indem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

§ 11. Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a. wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch das Ansehen der Genossenschaft, ihre Leistungsfähigkeit oder die Belange ihrer Mitglieder beeinträchtigt werden,
 - b. wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens eröffnet wird,
 - d. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern.

3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung nach § 34 Abs. 2 Buchstabe g) beschlossen hat.

§ 12. Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das

Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen, sobald die Jahresbilanz festgestellt ist.

Der Genossenschaft haftet das

Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

3. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4% zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

Vierter Abschnitt: Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13. Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a. wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder die Übertragung eines Dauerwohnrechts.
 - b. Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf

Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.

3. Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a. weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17).
 - b. das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 32), sofern Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist.
 - c. in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 31),
 - d. die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 34 Abs. 2 Buchstabe o.),
 - e. Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - f. am Bilanzgewinn teilzunehmen (§ 40),
 - g. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - h. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - i. die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§12),
 - j. freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
 - k. Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l. die Mitgliederliste einzusehen,

m. die Wohnung nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 und 3 zu erwerben

n. und das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14. Recht auf Wohnraumversorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Nutzungsvertrages steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.
2. Die Mitglieder, die eine Förderung gem. § 17 EigZuLG erhalten, haben das unwiderrufliche und vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen bewohnten Wohnung. Die Genossenschaft muss, wenn mehr als die Hälfte der in einem Haus wohnenden Mitglieder dies schriftlich verlangen und die Zustimmung geben, die betreffenden Wohnungen des Hauses in Wohneigentum umwandeln und an die Wohnenden veräußern. Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert und unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 4 festgesetzt.
3. Den Mitgliedern, die in Wohnungen leben, die von Wohnungsunternehmen erworben wurden, die eine Privatisierungsaufgabe nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz erfüllen wollten (§ 2 Abs. 3), ist die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung dieser Wohnungen in Wohneigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums zu fordern.
Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der in diesen Objekten wohnenden Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objektes, oder, wenn die Mehrheit aller in den Objekten wohnenden Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, alle Wohnungen dieser Objekte umzuwandeln und an die Wohnenden unter

Beachtung des Verkehrswertes und der Berücksichtigung des § 14 Abs. 4 zu veräußern.

4. Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen festsetzen, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15. Überlassung und Zuweisung von Wohnraum und Eigenheimen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16. Pflichten der Mitglieder

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

3. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
4. Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten als auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
5. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
6. Des weiteren hat das Mitglied das Interesse der Genossenschaft zu wahren, insbesondere die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.

Fünfter Abschnitt. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 17. Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 520 Euro.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen.
Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.

3. Die Einzahlung des ersten Geschäftsanteils (Pflichtanteil) ist mit Abgabe der Beitrittserklärung und Zulassung des Mitglieds durch den Vorstand fällig.
Jeder weitere Geschäftsanteil ist bei der Bewerbung für eine Wohnung oder einen Geschäftsraum einzuzahlen. Der Vorstand kann nur hinsichtlich dieser weiteren Anteile eine Ratenzahlung zulassen, jedoch müssen in diesem Fall 52 Euro (dies entspricht 1/10 des Geschäftsanteils) je zusätzlichem Geschäftsanteil sofort eingezahlt werden. Über die Frist und die Ratenhöhe für die Einzahlung des Restbetrages beschließt der Vorstand.
4. Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb eines Jahres in gleichbleibenden monatlichen Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 500.
7. Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18. Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

1. Das 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. § 7 Abs. 2
gilt sinngemäß.

2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat,
kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens
beanspruchen, der die auf die verbleibenden
Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um
zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um
abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die
Ermittlung des auszahlenden Teils des
Geschäftsguthabens gilt § 12 entsprechend. Soweit ein
verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist
wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens
hiermit verrechnet.

§ 19. Haftung und Nachschusspflicht

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den
Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Die
Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz keine
Nachschüsse zu leisten.

Sechster Abschnitt: Organe der Genossenschaft

§ 20. Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den
Aufsichtsrat und die Mitgliederversammlung.
2. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die
Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen
einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung
leistungsbezogen auszurichten.
3. Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats
dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie

gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies einstimmig beschließen.

4. Mit den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte i. S. d. § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt haben.

§ 21. Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung für die gleiche Dauer ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung eines Vorstandsmitgliedes hat der Aufsichtsrat die einstweilige Fortführung von dessen Geschäften sicherzustellen.
4. Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
5. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet der Aufsichtsratsvorsitzende namens der Genossenschaft. Derartige Anstellungsverträge dürfen höchstens auf die

Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, der Vertrag bestimmt etwas anderes.

6. Soll einem Vorstandsmitglied ordentlich gekündigt werden, also unter Einhaltung einer gesetzlichen oder vertraglichen Frist, ist hierfür der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Ein Widerruf der Bestellung fällt (ebenso wie eine außerordentliche Kündigung) in die Zuständigkeit der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, die vor ihrer Entscheidung dem betreffenden Vorstandsmitglied Gehör zu gewähren hat.
7. Die Genossenschaft darf an Vorstandsmitglieder kein Darlehen vergeben.

§ 22. Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich in sämtlichen Angelegenheiten. Er leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
3. Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied einzeln vertreten.
4. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
5. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der

abgegebenen Stimmen zufassen sind. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

7. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem seiner Mitglieder zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist.
8. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, soweit gesetzlich zulässig, Auskunft zu erteilen.
9. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
10. Vorstandssitzungen sind nach Bedarf, jedoch mindestens monatlich einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstandes dies unter Angabe von Gründen verlangt.

§ 23. Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
2. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen

und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

3. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
4. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - b. das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,
 - c. ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,
 - d. spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und sodann mit dessen Stellungnahme der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 37),
 - e. dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
 - f. eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen und
 - g. dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

§ 24. Der Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden in den ersten drei Jahren des Bestehens der Genossenschaft von der Mitgliederversammlung für ein Jahr gewählt. Nach drei Jahren beträgt die Wahlzeit der nachgewählten Aufsichtsratsmitglieder drei Jahre. Ihre Amtszeit endet mit der Neuwahl der Nachfolger. Wiederwahl ist zulässig.
3. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlassung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Mitgliederversammlung zu bestätigen ist. Er kann sich eine Aufwandsentschädigung gewähren.

§ 25. Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
3. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zu Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26. Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

1. Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.
2. Im übrigen gilt § 23 sinngemäß.

§ 27. Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und telegrafische Beschlussfassung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
7. Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28. Gegenstände der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung über

- a. die Aufstellung des Neubauprogramms,

- b. die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- c. die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d. die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e. die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- f. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g. die Betriebsvereinbarungen,
- h. die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- i. die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- j. die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- k. Auslagenersatz und Vergütung an die Mitglieder des Vorstandes,
- l. die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- m. die Grundsätze der Veräußerung von Wohnungen nach der Willensbildung der in § 14 Abs. 2 und 3 benannten Mitglieder.

§ 29. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der zwei Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30. Die Mitgliederversammlung

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst der Stellungnahme des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband

die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31. Einberufung der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.
3. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens vier Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
4. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dieses in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
5. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 8 Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen

Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 32. Stimmrecht

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied muss sein Stimmrecht ausüben. Es ist nicht übertragbar.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.
3. Niemand kann für sich das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

§ 33. Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn unbeschriebene oder den Vorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben

werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

4. Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, sind weitere Wahlgänge erforderlich, bis die notwendigen Mehrheiten zustandegekommen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
5. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34. Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

1. Der Mitgliederversammlung ist folgendes zur Kenntnis und Beratung vorzulegen:
 - a. die Bestätigung des Vorstandes,
 - b. der Lagebericht des Vorstandes,

- c. der Bericht des Aufsichtsrates,
 - d. der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
 - e. die Höhe der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder.
2. Die Mitgliederversammlung beschließt über:
- a. die Aufstellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
 - b. die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c. die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e. die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - g. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - h. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - i. die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - j. die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - k. die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - l. die Änderung der Satzung,
 - m. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n. die Auflösung der Genossenschaft,

- o. sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- p. die Bestätigung der Geschäftsordnung und des Aufsichtsrates,
- q. die Beteiligungen.

§ 35. Entscheidungsfindung

1. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a. den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b. die Änderung der Satzung mit Ausnahme des Abs. 4,
 - c. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d. die Auflösung der Genossenschaft,
 - e. die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung
3. bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
4. Beschlüsse über die Auflösung, die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit

von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

§ 36. Auskunftsrecht

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaften zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a. soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen
 - b. und soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit er eine gesetzliche satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
3. Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

Siebenter Abschnitt: Rechnungslegung

§ 37. Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38. Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung an der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung

eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Achter Abschnitt: Rücklagen – Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39. Rücklagen

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

§ 40. Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil darf vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

3. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
4. Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitgliedes überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile ist innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit zu verwirklichen.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41. Verlustdeckung

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

Neunter Abschnitt: Bekanntmachungen

§ 42. Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 3 und 4 von jedem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im „Tagesspiegel“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
3. Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, gilt § 158 GenG.

Zehnter Abschnitt: Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43. Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
3. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
4. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung

teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

5. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

Elfter Abschnitt: Auflösung und Abwicklung

§ 44. Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a. durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
 - c. durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.
2. Für die Abwicklung bestimmt die Mitgliederversammlung die Liquidatoren.
3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so bestimmt über dessen Verwendung die Mitgliederversammlung. Bei einer Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös vorrangig in Form der Übertragung des Wohneigentums jeweils an die die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden. Die Satzungsbestimmung steht unter dem Vorbehalt des § 35 Abs. 4 der Satzung.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 30.10.2007 beschlossen worden. Die Satzung ist am 13.02.2009 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.

***Anlage zu § 17 Abs. 2 der Satzung:
Übernahme weiterer Anteile***

1. Zur Aufbringung der Eigenleistung hat jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, einen angemessenen Beitrag durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten.
2. Für freifinanzierte Neubauvorhaben müssen 19 weitere Anteile gezeichnet werden.

Für öffentlich geförderte Baumaßnahmen im Altbau- und Neubaubereich müssen 4 weitere Anteile gezeichnet werden.