WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
FRIEDRICHSHAIN EG

*Wir wohnen **mit Zukunft.***

WGF Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG
Storkower Straße 209, 10369 Berlin

SATZUNG

Registernummer GnR 491 B
Genossenschaftsregister
Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg
Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin

Letzte Änderung eingetragen am 17. November 2026

Inhaltsverzeichnis

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

§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat 21
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern 22
§ 30 a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern 23
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter 23
§ 32 Vertreterversammlung 25
§ 32 a Hybride Vertreterversammlung 26
§ 32 b Virtuelle Vertreterversammlung 26
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung 27
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung 28
§ 34 a Wahl zum Aufsichtsrat 28
§ 34 b Niederschriften 30
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung 30
§ 35 a Zuständigkeit der Mitgliederversammlung 32
§ 36 Mehrheitserfordernisse 32
§ 37 Auskunftsrecht 33
§ 38 Beiräte und Kommissionen 34

VII. Rechnungslegung
§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses 34
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss 34

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung
§ 41 Rücklagen 35
§ 42 Gewinnverwendung 35
§ 43 Verlustdeckung 35

IX. Bekanntmachungen
§ 44 Bekanntmachungen 36

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband
§ 45 Prüfung 36

XI. Auflösung und Abwicklung
§ 46 Auflösung 37

Anlage 1 38

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1
Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma WGF Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG.
Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2
Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen.

(3) Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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.

(4) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben und Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.

(5) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

(6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 Buchst. g die Voraussetzung.

III. Mitgliedschaft

§ 3
Mitglieder

Mitglieder können werden

a) natürliche Personen,

b) Personengesellschaften sowie

c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4
Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

(2) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

§ 5
Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 29 der Satzung.

(2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsbaugenossenschaft ist oder dieser Genossenschaft war, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

§ 6
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung,

b) Tod,

c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,

d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,

e) Ausschluss.

§ 7
Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss des Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen und der Genossenschaft zugegangen sein.

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

a) eine wesentliche Veränderung des Gegenstandes der Genossenschaft,

b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

c) die 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 Ende des Geschäftsjahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8
Übertragung des Geschäftsguthabens

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

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 ist zu beachten.

§ 9
Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem 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 der Genossenschaft, 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 durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange der Mitglieder herbeigeführt wird,

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand nachweislich schriftlich mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied weder an der Wahl der Vertreter noch an der Vertreterversammlung teilnehmen. Soweit die Zustellung nicht möglich ist, wird der Ausschließungsbeschluss in der Geschäftsstelle für vier Wochen öffentlich ausgehängt. Nach Ablauf der Frist gilt der Ausschließungsbeschluss als zugestellt.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch ein an den Vorstand gerichtetes Schreiben in Textform gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch den Aufsichtsrat nachweislich schriftlich mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12
Auseinandersetzung

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

(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 Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand

kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

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

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13
Rechte der Mitglieder

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

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

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),

b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),

c) in einem von fünf Prozent der Mitglieder in Textform abgegebenen Antrag 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 einem von zehn Prozent der Mitglieder in Textform abgegebenen Antrag die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33, 34 und 34 b gelten entsprechend,

f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von fünf Prozent der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 2),

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

h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),

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 zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,

n) die Mitgliederliste einzusehen,

o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen,

p) Anträge und Beschwerden an den Vorstand (§ 23 Abs. 6) zu richten und darauf eine Stellungnahme zu erhalten.

§ 14
Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15
Überlassung von Wohnungen

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

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

§ 16
Pflichten der Mitglieder

(1) 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 (§ 43),

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

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

(3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

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

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 155,00 Euro.

(2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Jedes Mitglied, dem

eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit zusätzlichen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit zusätzlichen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1 Buchst. a) und 36 Abs. 2 Buchst. a), sind zu beachten. Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den zusätzlichen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.

(3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die zusätzlichen Pflichtanteile angerechnet.

(4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann für die zusätzlichen Geschäftsanteile Ratenzahlungen zulassen. Die Höhe der Raten beträgt mindestens 100,00 Euro monatlich. Innerhalb eines Jahres nach Zulassung sind die gezeichneten Anteile vollständig einzuzahlen. Die vorzeitige Volleinzahlung der Anteile ist zulässig.

(5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42 Abs. 4 der Satzung.

(7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 30.

(8) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18
Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 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 ist. Die Kündigungsfristen sind in § 7 Abs. 2 geregelt.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 bis 7), 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

Die Genossenschaft hat als Organe

a) die Vertreterversammlung,

b) den Aufsichtsrat,

c) den Vorstand.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

§ 21
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,

b) Geschwister der in Buchst. a) genannten Personen,

c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 7 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).

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

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

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

§ 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) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

(3) Der Vorstand ist berechtigt, Rechtsgeschäfte mit sich selbst als Vertreter Dritter abzuschließen (Befreiung von § 181 BGB), sofern der Aufsichtsrat diesen Geschäften vorher zugestimmt hat.

(4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

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

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

(7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Die Beschlüsse sind zu dokumentieren. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Dokumentation sind sicherzustellen.

(8) 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.

(9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

(10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23
Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

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

(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 § 39 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 Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

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

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

(6) Der Vorstand hat Anträge und Beschwerden der Mitglieder, Vertreter und Mieter zu prüfen und zu beantworten.

§ 24
Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 6, höchstens 9 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung setzt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates für die jeweils folgende Wahlperiode fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Die Mehrheit von ihnen muss in einer Wohnung der Genossenschaft wohnen.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Das Ausziehen aus der Genossenschaftswohnung führt nicht zu einer vorzeitigen Beendigung der Amtszeit. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden. Steht eine Wahl zum Aufsichtsrat an, ist dies den Mitgliedern spätestens acht Wochen vor der Versammlung in geeigneter Weise (§ 44) bekannt zu machen; dabei ist auf das Vorschlagsrecht nach Satz 1 und die Frist nach Satz 3 hinzuweisen. Die Einberufung der Versammlung richtet sich unberührt hiervon nach § 33.

(6) Scheiden 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. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates nicht mehr größer ist als die Hälfte der von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer vorzeitig ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

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

(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.

(9) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

§ 25
Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

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

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

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

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts 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. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnisrücklagen gemäß § 41 Abs. 4 zu berichten.

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

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

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

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

(10) Beschwerden von Mitgliedern der Genossenschaft über die Tätigkeit des Vorstandes können an den Aufsichtsrat gerichtet werden. Dieser prüft und beantwortet sie.

(11) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit, einschließlich seiner Beschlüsse, zu berichten.

§ 26
Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27
Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28. 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 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) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist oder mitgewirkt hat.

(5) Der 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 Videokonferenz) an der Sitzung teilnehmen können oder

b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Videokonferenz) durchgeführt wird. Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrates nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen.

Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

(6) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind bei ordnungsgemäßer Einberufung einer Sitzung zulässig.

(7) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

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

§ 28
Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel in Abstimmung zwischen Aufsichtsrat und Vorstand einberufen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. von dessen Stellvertreter geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.

(3) Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Abs. 7 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 27 Abs. 5 und Abs. 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig

ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(4) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Abs. 7 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Abs. 8 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 3 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

§ 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) den Wirtschaftsplan, einschließlich des Finanz- und Erfolgsplanes und des Bau- und Instandhaltungsplanes,

b) den Abschluss von Darlehensverträgen von mehr als 1.000.000,00 Euro,

c) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

d) den Erwerb, die Bebauung, die Veräußerung oder Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken, den Erwerb, die Veräußerung oder die Belastung grundstücksgleicher Rechte und die Übertragung von Dauerwohnrechten,

e) 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,

f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,

g) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,

h) das Eintrittsgeld,

i) die Grundsätze für die Gründung, den Erwerb oder den Verkauf von Tochtergesellschaften bzw. Beteiligungen, sowie die Grundsätze der Geschäftspolitik von Tochtergesellschaften,

j) die Grundsätze über die Herausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und die Gewährung von Genussrechten (Umfang der Emission, Verwendung der Einlagen und finanzielle Risiken),

k) die Erteilung einer Prokura,

l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

m) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Abs. 2),

n) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 41 Abs. 3,

o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,

p) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,

q) die Übernahme von Bürgschaften,

r) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,

s) die Durchführung der Vertreterversammlung unter Berücksichtigung der in § 32 Abs. 2 genannten Reihenfolge,

t) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 in Bild und Ton.

§ 30
Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben. Satz 1 gilt nicht für Rechtsgeschäfte mit Gesellschaften, deren sämtliche Anteile unmittelbar oder mittelbar von der Genossenschaft gehalten werden und deren Vertretungsorgan

zugleich Mitglied des Vorstandes ist. Die nach § 22 Abs. 3 erforderliche vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates bleibt hiervon unberührt.

§ 30 a
Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft dürfen ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31
Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

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

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die Mitglied der Genossenschaft und voll geschäftsfähig sind. Ist 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) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in Kombination, der in Satz 2 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen. Auf je angefangene 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Die Wahl der Ersatzvertreter wird in der Wahlordnung geregelt. Würde auf diese Weise die Mindestzahl von 50 Vertretern

unterschritten werden, so tritt an die Stelle der Zahl 100 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Festlegungen der Wahlergebnisse werden in der Wahlordnung getroffen.

(5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters. Die 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 vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(6) Die Neuwahlen 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. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

(7) Das 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. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die 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 vorgesehene Mindestzahl (§ 31 Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsicht für die Mitglieder mindestens vier Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 44 im Internet bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen.

(10) Die Vertreter sind durch Vorstand und Aufsichtsrat umfassend mit den Rechten und Pflichten eines Vertreters vertraut zu machen. Der Vorstand fördert den Erfahrungsaustausch, z.B. durch Vertreterstammtische, sowie den Informationsfluss durch die Vertreter mittels Hausversammlungen und Informationsaushänge.

§ 32
Vertreterversammlung

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

(2) Die Vertreterversammlung findet grundsätzlich als Präsenzveranstaltung statt. Die Durchführung in anderer Form (z. B. als virtuelle oder hybride Versammlung) ist nur zulässig, wenn behördliche Anordnungen, höhere Gewalt oder vergleichbare außergewöhnliche Umstände eine Präsenzveranstaltung unmöglich machen oder unzumutbar erschweren. Es gilt nachstehende Reihenfolge:

a) Durchführung der Vertreterversammlung unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).

b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a) statt und den Vertretern wird die digitale Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32 a).

c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort digital an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32 b) durchgeführt.

(3) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43 b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 Buchst. t) zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können bei dieser Übertragung nicht ausgeübt werden.

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

(5) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen; die Unterlagen sind der Einladung zur ordentlichen Vertreterversammlung beizufügen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(6) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur

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

(7) Die Vertreterversammlung kann von Vorstand und Aufsichtsrat Berichte zu bestimmten Fragen fordern. Dies schließt unabhängige Gutachten ein.

§ 32 a
Hybride Vertreterversammlung

(1) Den Vertretern kann gemäß § 43 b 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). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

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

§ 32 b
Virtuelle Vertreterversammlung

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

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

§ 33
Einberufung der Vertreterversammlung

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

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

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Mitgliedermagazin oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn fünf Prozent der Mitglieder oder zehn Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Erklärung unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangen. Fordern fünf Prozent der Mitglieder oder zehn der Vertreter rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, 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. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere §§ 32 a bis 32 b, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(7) Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

(8) Soweit §§ 32 a bis 32 b andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 34
Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Abstimmungen im Rahmen von Präsenzversammlungen durch die physisch anwesenden Vertreter erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das 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) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 34 a Abs. 3 – als abgelehnt.

§ 34 a
Wahlen zum Aufsichtsrat

(1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl aufgestellter Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 24 Abs. 5 ist zu beachten.

(2) Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln, aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen. Im 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. Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt. Die 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 offen – durch Handheben oder Aufstehen – oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.

b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32 a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32 b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

(3) Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel gelistet. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Die Wahl zum Aufsichtsrat erfolgt mit Stimmzettel. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Im 1. Wahlgang sind die Bewerber gewählt, die mehr als die Hälfte und zugleich die meisten der abgegebenen gültigen Stimmzettel erhalten haben. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmzettel oder besteht Stimmengleichheit zwischen mindestens 2 Bewerbern im 1. Wahlgang, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten der abgegebenen gültigen Stimmzettel erhalten haben. Bei weiter bestehender Stimmzettelgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen. Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32 a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

§ 34 b
Niederschriften

(1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. In den Fällen des § 32 b gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

(2) Wird 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 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(3) Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32 a oder § 32 b durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32 a oder § 32 b schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

(4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die 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) die Änderung der Satzung,

b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),

c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,

d) die Deckung des Bilanzverlustes,

e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,

f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,

h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,

j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,

k) die Verfolgung von Regressansprüchen und die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

l) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,

m) die Gewährung von Genussrechten,

n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

o) die Auflösung der Genossenschaft,

p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,

q) Wahl aller Mitglieder des Wahlvorstandes für die darauffolgende Wahl zur Vertreterversammlung,

r) Wechsel des Prüfverbandes,

(2) Die Vertreterversammlung berät über

a) den Lagebericht des Vorstandes,

b) den Bericht des Aufsichtsrates,

c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden für die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit 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.

§ 35 a
Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Für die Beschlussfassung über die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen oder von Genussrechten, ist die Mitgliederversammlung zuständig; § 29 Buchst. s und t, § 32 Abs. 2 bis 4, §§ 32a bis 34 sowie § 34b gelten entsprechend.

(2) Wird eine Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen oder von Genussrechten einberufen, werden diese Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

§ 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 eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung oder die Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn

mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung an der Beschlussfassung mitwirkt. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung durchzuführen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der mitwirkenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf 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.

(5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder mitwirken oder vertreten sind.

§ 37
Auskunftsrecht

(1) Jedem 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. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,

b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,

c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,

d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,

e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde. Diese Auskunft ist den Vertretern außerhalb der Vertreterversammlung zu erteilen.

(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.

§ 38
Beiräte und Kommissionen

(1) Der Vorstand und der Aufsichtsrat können ständige oder zeitweilige Beiräte und Kommissionen bilden.

(2) Die Bildung der Beiräte und Kommissionen ist in geeigneter Weise bekannt zu geben.

VII. Rechnungslegung

§ 39
Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 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- und 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. Der 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.

§ 40
Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes und 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

§ 41
Rücklagen

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Der Vorstand darf gemäß § 29 Buchst. n) mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

(4) Im Übrigen können gemäß § 29 Buchst. m) mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

§ 42
Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt oder zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4 % 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.

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

§ 43
Verlustdeckung

Wird 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. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 4 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 Internet unter der Adresse der Genossenschaft und im Mitgliedermagazin veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese sind in deutscher Sprache der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister zu übermitteln. Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen im Internet unter der Adresse der Genossenschaft und im Mitgliedermagazin.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung für jedes Geschäftsjahr zutreffend dargestellt sind.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

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

(4) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben. Ein Wechsel des Prüfverbandes ist nur mit Zustimmung der Vertreterversammlung möglich.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch

a) Beschluss der Vertreterversammlung,

b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

c) Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,

d) die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

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

Diese Satzung ist durch die außerordentliche Vertreterversammlung vom 12.10.2026 beschlossen worden.
Sie ersetzt die Satzung in der Fassung vom 21.06.2011.
Die Neufassung der Satzung ist am 17.11.2026 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.

Anlage zur Satzung der
WGF Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG

---

(1) Ein Mitglied der Genossenschaft, dem eine Wohnung überlassen wird, hat über die in § 17 Abs. 2 der Satzung genannten zwei mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile (310,00 €) hinaus weitere zusätzliche Geschäftsanteile zu übernehmen.

(2) Die Mindestanzahl der zusätzlichen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 2 beträgt in Abhängung von der Anzahl der überlassenen Wohnräume:

1-Raum-Wohnung:	4 Geschäftsanteile á 155,- €	= 620,00 €
2-Raum-Wohnung:	8 Geschäftsanteile á 155,- €	= 1.240,00 €
3-Raum-Wohnung:	11 Geschäftsanteile á 155,- €	= 1.705,00 €
4-Raum-Wohnung:	14 Geschäftsanteile á 155,- €	= 2.170,00 €
5-Raum-Wohnung:	17 Geschäftsanteile á 155,- €	= 2.635,00 €

Für jeden weiteren Raum sind weitere drei Geschäftsanteile zu jeweils 155,00 € entspricht 465,00 € zu zeichnen.

Legende

Abs. - Absatz
BGB - Bürgerliches Gesetzbuch
GenG - Genossenschaftsgesetz
HGB - Handelsgesetzbuch