

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

"Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG".

Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

(1) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen, wobei ökologische Gesichtspunkte handlungsleitend sein sollen. 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. Beteiligungen sind zulässig.

Die Genossenschaft versucht, ihre Mitglieder zu einer ökologischen (umweltfreundlichen, energie-, wasser-, rohstoffsparsamen) Lebensweise anzuleiten. Sie kann das umweltfreundliche Verhalten ihrer Mitglieder durch geeignete Maßnahmen fördern (z.B. gemeinsame Nutzung von PKW's, Vergabe übertragbarer Monatskarten, Vermietung schadstoffarmer Fahrzeuge etc.).

Die Genossenschaft fördert soziale Kontakte in überschaubaren Nachbarschaften von Gleichgesinnten, Freunden und Verwandten, die Integration von Behinderten sowie den Gedanken des Mehrgenerationenwohnens.

(2) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder kann zugelassen werden; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

a) Einzelpersonen

b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber oder von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muß. Mitglied in der Genossenschaft kann nur werden, wer sich den ökologischen und sozialen Zielvorstellungen der Genossenschaft verpflichtet fühlt. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 500 DM zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten oder Lebensgefährten und den Kindern eines Mitgliedes, solange sie in einem gemeinsamen Haushalt leben, sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

(3) Einem Beitretenden oder einer Beitretenden, der/die bereits Mitglied einer anderen Baugenossenschaft ist, kann das bereits gezahlte Eintrittsgeld auf Antrag angerechnet werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts,
- e) Ausschluß.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muß 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder von Nachschüssen,
- c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 1 Jahr hinaus,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(2) Ist der Erwerber oder die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muß er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber oder die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des/der Ausscheidenden seinem/ihrer Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber oder die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Mit dem Tode des Genossen oder der Genossin geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Die Genossenschaft kann die Mitgliedschaft auf Antrag fortsetzen.

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

Wird eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft 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,

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit, ihrer Zielvorstellungen und der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- b) wenn es in anderer Weise durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- c) wenn über sein Vermögen Konkurs oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird und es dadurch nicht in der Lage ist, seinen Verpflichtungen aus Gesetz, Satzung und Nutzungsvertrag nachzukommen,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1/4 Jahr unbekannt ist,
- e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschluß erfolgt durch übereinstimmende Beschlüsse des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluß zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschuß ist dem oder der Ausgeschlossen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der oder die Ausgeschlossene nicht mehr stimmberechtigt an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der oder die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluß Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet abschließend die Mitgliederversammlung.

(5) In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlungen und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluß ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluß sind entsprechend § 33 Abs. 5 Satz 5 zu unterzeichnen. Der Beschluß ist dem Betroffenen in 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 (§ 34 Buchst. k) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem oder der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Buchst. e).

(2) Der oder die 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).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem oder der Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt, ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erfolgen. Der oder die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach dem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 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 zwei Jahren.

(4) Weist die der Auseinandersetzung zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der oder die Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des oder der Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum

Schluß des gleichen Geschäftsjahrs Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des/der Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der/die Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird 2 Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung aus.

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

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
- 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,
- c) vorrangige Ausführung der innerhalb der Genossenschaft ausgeschriebenen Arbeiten (Verwaltung, Instandhaltung usw.)

nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30), sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlußfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 2),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 33 Abs. 5, § 40 Abs. 1).

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 15 Überlassung und Zuweisung 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 Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,

b) Teilnahme am Verlust (§ 43),

c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4),

d) weitere Zahlungen gemäß Beschluß der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2),

e) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet zur Errichtung, Erhaltung und Verwaltung des genossenschaftlichen Eigentums ein festgesetztes Entgelt zu entrichten, Eigenarbeit kann mit diesem Entgelt verrechnet werden. Über Art und Umfang der notwendigen Leistung beschließt die Mitgliederversammlung.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten bzw. einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen sowie die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 500 DM festgesetzt. Der Mindestanteil für nicht mit Wohnraum versorgte Mitglieder ist gleich einem Geschäftsanteil. Er ist zu einem Zehntel sofort einzuzahlen. Die Bedingungen der weiteren Ratenzahlungen werden vom Vorstand festgelegt.

(2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung/ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Beteiligungen an der Genossenschaft nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Beteiligungen angerechnet.

(3) Beteiligungen gemäß Abs. 2 sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere 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 der Übernahme voll einzuzahlen.

(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, ist 1000. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 Abs. 1 erlangt hat.

(7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

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

§ 19 Nachschußpflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Über diese Verpflichtung hinaus haben sie keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, daß die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung des Fehlbetrages i. S. von

§ 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,

§ 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben. Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung,
die Wohnprojektversammlungen.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein und sollten sich möglichst paritätisch aus den zum Zeitpunkt der Wahl bestehenden Wohnprojekten zusammensetzen.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 2 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchst. k).

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

(4) Den Vorstandsmitgliedern steht eine Aufwandsentschädigung zu. Die Mitgliederversammlung kann über eine Vergütung der Vorstandsmitglieder entscheiden.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch mindestens zwei Mitglieder des Vorstandes.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

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

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Sie können ebenfalls spezielle Arbeitsbereiche (z.B. Buchhaltung) weitergeben, wobei Genossenschaftsmitgliedern möglichst der Vorzug vor außenstehenden Personen einzuräumen ist. Diese anstehenden Arbeiten sollten ebenfalls angemessen vergütet werden.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mindestens der Hälfte seiner Mitglieder beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Die Geschäftsordnung ist von der Mitgliederversammlung zu bestätigen.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt werden, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

§ 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 2 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluß der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das erste Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder unter die für die Beschlußfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muß unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine(n) Vorsitzende(n), eine(n) stellvertretende Vorsitzende(n). Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(6) Dem Aufsichtsrat steht eine Aufwandsentschädigung zu.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen. Eine Geschäftsordnung ist von der Mitgliederversammlung zu bestätigen.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

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

(3) Der 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 Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlußfassung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied dem 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) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

(8) Der Aufsichtsrat kann zu seinen Sitzungen die Teilnahme von Genossen als Zuhörer zulassen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 11 Abs. 2 genannte Angelegenheit über

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung der Mitglieder für Errichtung, Erhaltung und Verwaltung des genossenschaftlichen Eigentums,
- 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 Nichtmitliedergeschäfte,
- g) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes
- h) die Vergabe von innerhalb der Genossenschaft ausgeschriebenen Arbeiten und ihre Entlohnung,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen und weitere Anstellungsverträge,
- k) Betriebsvereinbarungen,
- l) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Abs. 2),
- n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- o) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- p) die Anlage zur Satzung (Beteiligung an der Genossenschaft) gemäß § 17 Abs. 2.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

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

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluß gefaßt wird, ob er/sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn/sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Mitgliederversammlung

(1) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet spätestens 5 Monate nach Abschluß des Geschäftsjahres statt.

(2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen 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.

§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem/der 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 schriftliche Mitteilung, durch einmalige Bekanntmachung am "schwarzen Brett" oder durch eine Mitgliederzeitung. Die Einladung ergeht von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muß ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefaßt werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlußfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 3 Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht 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, ebenso die Einsetzung von Ausschüssen der Mitgliederversammlung gemäß § 37.

§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstands die Versammlung zu leiten. Der/die Versammlungsleiter(in) ernennt eine(n) Schriftführer(in) sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluß zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten; bei gleicher Stimmzahl entscheidet das durch den/die Versammlungsleiter(in) gezogene Los. Der/die Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er/sie 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/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlußfassung enthalten. 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 von dem/der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift gestattet. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung des Status beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlußfassung über

- a) die Schaffung von Wohnprojekten und die Grundsätze des Bauprogrammes,
- b) den Lagebericht des Vorstandes,
- c) den Bericht des Aufsichtsrates,
- d) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- e) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- f) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- g) die Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- m) den Ausschluß von Mitgliedern als Berufungsinstanz,
- n) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- o) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

- q) die Änderung der Satzung,
- r) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- s) die Beteiligung an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- t) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- u) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- v) sonstige Gegenstände, für die die Beschlußfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- w) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93 s Abs. 2 Nr. 3 GenG,
- x) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 44 a Abs. 4 Satz 7 GenG),
- y) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes,
- z) die Bestätigung der Geschäftsordnung von Vorstand (§ 22 Abs. 7) und Aufsichtsrat (§ 25 Abs. 5).

§ 35 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,.
- b) die Änderung der Satzung,.
- c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
- f) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegeben Stimmen, soweit nicht § 385 AktG etwas anderes bestimmt.

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

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

§ 36 Auskunftsrecht

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

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

b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, daß seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 37 Ausschüsse der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung kann jederzeit Ausschüsse einsetzen, in denen jedes Mitglied Stimm- und Rederecht hat.

(2) Die Ausschüsse können ihre Empfehlungen an den Vorstand oder den Aufsichtsrat weiterleiten bzw. der Mitgliederversammlung zur Beschlußfassung vorlegen.

§ 38 Wohnprojektversammlungen

(1) Wohnprojekte sind räumlich zusammengehörende bestehende bzw. zu errichtende Siedlungseinheiten innerhalb der Genossenschaft. Über die Einrichtung von Wohnprojekten entscheidet die Mitgliederversammlung (§ 34 Buchst. a).

(2) Wohnprojektversammlungen sind Versammlungen der den Wohnprojekten zugeordneten Mitglieder. Die Zuordnung entsteht durch eine schriftliche Willenserklärung des Mitglieds. Ein Mitglied kann nur einem Wohnprojekt zugeordnet sein; Änderungen sind möglich.

(3) Die Wohnprojektversammlungen werden vom Vorstand einberufen. Sie finden spätestens 2 Wochen vor der ordentlichen Mitgliederversammlung statt. Auf Antrag von einem Fünftel der Wohnprojektmitglieder muß die Wohnprojektversammlung einberufen werden. Die Leitung der Versammlung obliegt einem Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglied, das dem Wohnprojekt angehört. Die Regelungen zur Einberufung und Beschlußfassung der Mitgliederversammlung gelten sinngemäß (§ 32, § 33 Abs. 2 bis 5).

(4) In die Zuständigkeit der Wohnprojektversammlung fallen die Beschlüsse über

- a) Anträge zur Mitgliederversammlung,
- b) Vorschläge für die Wahl von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern,
- c) Bericht des Vorstandes zur Situation des Wohnprojektes,
- d) Einsetzung von Ausschüssen der Wohnprojektversammlung sinngemäß § 37,
- e) Anträge, die die Angelegenheiten des Wohnprojektes unmittelbar betreffen, wobei Beschlüsse der Mitgliederversammlung Vorrang haben.

VII. Rechnungslegung

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Juli bis zum 30. Juni des Folgejahres. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis 30. Juni. Wird die Genossenschaft nach dem 30. März gegründet, so endet das erste Geschäftsjahr am 30. Juni des folgenden Jahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.

(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. 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.

§ 40 Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich 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 Bilanz 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 Ergebnismrücklagen gebildet werden.

§ 42 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) 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.

(3) Fällige Gewinnanteile werden überwiesen.

(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 Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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. 3 von mindestens einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem/der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem/ihrem Stellvertreter(in) unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden in "Die Tageszeitung Hamburg (TAZ)" veröffentlicht.

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 nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

(1) die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluß der Mitgliederversammlung
- b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
- c) durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.

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

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung am 8. Dezember 1991 beschlossen und durch die Mitgliederversammlungen am 8. Mai 1994, am 17. September 1995, am 15. Dezember 1996 und am 31.10.1997 geändert worden. Die Genossenschaft wurde am 20. September 1995 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg unter Nr. 986 eingetragen.

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT	1
§ 1 FIRMA UND SITZ	1
II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT	1
§ 2 GEGENSTAND	1
III. MITGLIEDSCHAFT	1
§ 3 MITGLIEDER	1
§ 4 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT	1
§ 5 EINTRITTSGELD	1
§ 6 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT	2
§ 7 KÜNDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT	2
§ 8 ÜBERTRAGUNG DES GESCHÄFTSGUTHABENS	2
§ 9 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT IM TODESFALL	2
§ 10 BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT DURCH AUFLÖSUNG ODER ERLÖSCHEN EINER JURISTISCHEN PERSON ODER HANDELSGESELLSCHAFT	2
§ 11 AUSSCHLUß EINES MITGLIEDES	2
§ 12 AUSEINANDERSETZUNG	3
IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER	4
§ 13 RECHTE DER MITGLIEDER	4
§ 14 RECHT AUF WOHNLICHE VERSORGUNG	4
§ 15 ÜBERLASSUNG UND ZUWEISUNG VON WOHNUNGEN	4
§ 16 PFLICHTEN DER MITGLIEDER	5
V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME	5
§ 17 GESCHÄFTSANTEILE UND GESCHÄFTSGUTHABEN	5
§ 18 KÜNDIGUNG FREIWILLIG ÜBERNOMMENER ANTEILE	6
§ 19 NACHSCHUBPFLICHT	6
VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT	6
§ 20 ORGANE	6
§ 21 VORSTAND	6
§ 22 LEITUNG UND VERTRETUNG DER GENOSSENSCHAFT	7
§ 23 SORGFALTPFLICHTEN DES VORSTANDES	7
§ 24 AUFSICHTSRAT	7
§ 25 AUFGABEN DES AUFSICHTSRATES	8
§ 26 SORGFALTPFLICHTEN DES AUFSICHTSRATES	8
§ 27 SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATES	8
§ 28 GEGENSTÄNDE DER GEMEINSAMEN BERATUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT	9
§ 29 GEMEINSAME SITZUNGEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT	9

§ 30 STIMMRECHT IN DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG	9
§ 31 MITGLIEDERVERSAMMLUNG	10
§ 32 EINBERUFUNG DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG	10
§ 33 LEITUNG DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG UND BESCHLUßFASSUNG	11
§ 34 ZUSTÄNDIGKEIT DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG	11
§ 35 MEHRHEITSERFORDERNISSE	12
§ 36 AUSKUNFTSRECHT	12
§ 37 AUSSCHÜSSE DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG	13
§ 38 WOHNPROJEKTVERSAMMLUNGEN	13
<u>VII. RECHNUNGSLEGUNG</u>	13
§ 39 GESCHÄFTSJAHR UND AUFSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES	13
§ 40 VORBEREITUNG DER BESCHLUßFASSUNG ÜBER DEN JAHRESABSCHLUß UND DIE GEWINNVERWENDUNG	14
<u>VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG</u>	14
§ 41 RÜCKLAGEN	14
§ 42 GEWINNVERWENDUNG	14
§ 43 VERLUSTDECKUNG	14
<u>IX. BEKANNTMACHUNGEN</u>	15
§ 44 BEKANNTMACHUNGEN	15
<u>X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND</u>	15
§ 45 PRÜFUNG	15
<u>XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG</u>	15
§ 46 AUFLÖSUNG	15