



## **Satzung der Bau- und Wohngenossenschaft Brachvogel eG**

Diese nachfolgende Satzung ist durch die Mitgliederversammlung am 8. Dezember 1991 beschlossen und durch die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen am 8. Mai 1994, am 17. September 1995, am 15. Dezember 1996, am 31. Oktober 1997, am 31. Oktober 2010 und am 10. April 2013 geändert worden. Die Genossenschaft wurde am 20. September 1995 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg unter Nr. 986 eingetragen.

Bestandteil der Satzung sind die Anlagen:

- Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Schnelsen, beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 10. April 2013
- Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Iserbrook, beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 10. April 2013
- Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Lurup, beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 10. April 2013
- Anlage – Satzungsregelung zur Verlustdeckung, beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 31. Oktober 2010

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft.....</b>	<b>4</b>
§ 1 Firma und Sitz.....	4
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft.....</b>	<b>4</b>
§ 2 Gegenstand.....	4
<b>III. Mitgliedschaft.....</b>	<b>4</b>
§ 3 Mitglieder.....	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	4
§ 5 Eintrittsgeld.....	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft.....	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft.....	6
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes.....	6
§ 12 Auseinandersetzung.....	7
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder.....</b>	<b>7</b>
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	7
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung.....	7
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen.....	7
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	8
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....</b>	<b>8</b>
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	8
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile.....	9
§ 19 Nachschusspflicht.....	9
<b>VI. Organe der Genossenschaft.....</b>	<b>9</b>
§ 20 Organe.....	9
§ 21 Vorstand.....	9
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	10
§ 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes.....	11
§ 24 Aufsichtsrat.....	11
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates.....	11
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates.....	12
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates.....	12
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	12

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	13
§ 30 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.....	13
§ 31 Mitgliederversammlung.....	14
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung.....	14
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung.....	14
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung.....	15
§ 35 Mehrheitserfordernisse.....	16
§ 36 Auskunftsrecht.....	17
§ 37 Ausschüsse der Mitgliederversammlung.....	17
§ 38 Wohnprojekte und Wohnprojektversammlungen.....	17
<b>VII. Rechnungslegung.....</b>	<b>18</b>
§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	18
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.....	18
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung.....</b>	<b>19</b>
§ 41 Rücklagen.....	19
§ 42 Gewinnverwendung.....	19
§ 43 Verlustdeckung.....	19
<b>IX. Bekanntmachungen.....</b>	<b>19</b>
§ 44 Bekanntmachungen.....	19
<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....</b>	<b>20</b>
§ 45 Prüfung.....	20
<b>XI. Auflösung und Abwicklung.....</b>	<b>20</b>
§ 46 Auflösung.....	20
<b>Anlagen.....</b>	<b>21</b>
Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Schnelsen Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Schnelsen Wohnraum erhalten.....	21
Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Iserbrook Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Iserbrook Wohnraum erhalten.....	22
Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Lurup Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Lurup Wohnraum erhalten.....	23
Anlage – Satzungsregelung zur Verlustdeckung.....	24

## **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 PKWs, Vergabe übertragbarer Monatskarten, Vermietung schadstoffarmer Fahrzeuge).

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 die Voraussetzungen gemäß § 28 f)

## **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**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber oder von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

### **§ 5 Eintrittsgeld**

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 150,00 € zu zahlen.

(2) Das Eintrittsgeld ist der Ehegattin, dem Ehegatten oder der Lebensgefährtin, dem Lebensgefährten und den Verwandten ersten Grades zu erlassen, wenn sie in einem gemeinsamen Haushalt leben.

### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten 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 ein Jahr vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG.

### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes ganz oder teilweise übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

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

### **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

(1) Mit dem Tode des Genossen oder der Genossin geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfall mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

(2) Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheidet die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

(3) Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

### **§ 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,

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch 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 ein Insolvenzverfahren 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 ein Vierteljahr unbekannt ist;
- e) wenn die satzungsgemäßen 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 Ausschließungsbeschluss ist der oder dem Ausgeschlossen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann die oder der Ausgeschlossene nicht mehr an den Sitzungen der Organe sowie allen anderen Gremien der Genossenschaft teilnehmen.

(4) Die/der 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 dem Abstimmungsergebnis und den Unterschriften der/des Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterzeichnen und der/dem Betroffenen mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung gemäß § 34 j) beschlossen hat.

### **§ 12 Auseinandersetzung**

(1) Mit der/dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist der Jahresabschluss, der für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, gemäß (§ 34 d) festgestellt worden ist.

(2) Die/der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds gemäß § 17 Abs. 7.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der/dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses gemäß § 12 Abs. 1 erfolgen. Die/der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach dem Ausscheiden und nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

## **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
- c) Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

### **§ 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 gemäß § 43,
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft gemäß § 19 Abs. 2,
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes gemäß § 5.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, zur Errichtung, Erhaltung und Verwaltung des genossenschaftlichen Eigentums ein durch den Vorstand festgesetztes Entgelt zu entrichten. Die Festsetzung des Entgelts bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Eigenarbeit kann mit diesem Entgelt verrechnet werden, wenn die Mitgliederversammlung dies genehmigt und die Art und den Umfang der notwendigen Leistung beschließt.
- (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 255,65 € festgesetzt. Der Mindestanteil für nicht mit Wohnraum versorgte Mitglieder ist gleich einem Geschäftsanteil. Er ist sofort einzuzahlen.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum oder ähnliches überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zum Aufbringen 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 gemäß Abs. 4 übernommen hat, werden diese auf die Beteiligungen angerechnet.
- (3) Beteiligungen gemäß Abs. 2 sind sofort einzuzahlen. Vorstand und Aufsichtsrat können Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, wenn mindestens zehn Prozent nach Betrag und Zeit feststehen und gemäß § 28 m) Grundsätze aufgestellt wurden und diese eingehalten werden.
- (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 1.000. 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 gemäß § 17 Abs. 3 bis 5 noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 19 Nachschusspflicht**

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

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung des Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben oder nach § 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 aus mindestens drei Personen und höchstens zwei Personen je Wohnprojekt. Sie müssen Mitglied oder mittelbar Mitglied der Genossenschaft sein und

sollten sich möglichst paritätisch aus den zum Zeitpunkt der Wahl bestehenden Wohnprojekten zusammensetzen.

(2) Die Wohnprojektversammlungen wählen jeweils höchstens zwei Kandidatinnen/Kandidaten für den Vorstand. Diese müssen durch die Mitgliederversammlung mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen bestätigt werden. Erreicht eine Kandidatin/ein Kandidat nicht die erforderliche Mehrheit, erfolgt ein zweiter Wahlgang.

(3) Wenn ein Wohnprojekt keine Kandidatin/keinen Kandidaten benannt hat, oder eine Kandidatin/ein Kandidat auch bei einem zweiten Wahlgang die erforderliche Mehrheit nicht erreicht, kann die Mitgliederversammlung für das jeweilige Wohnprojekt ein Vorstandsmitglied mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen wählen.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Ein Vorstandsmitglied kann vorzeitig durch Beschluss der Mitgliederversammlung abberufen werden.

(5) 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.

(6) Die Mitgliederversammlung kann über eine Vergütung der Vorstandsmitglieder entscheiden. Die Vorstandsmitglieder haben Anspruch auf die Erstattung ihrer Auslagen.

## **§ 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) 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 zwei Mitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist. Die Geschäftsordnung ist vom Aufsichtsrat zu bestätigen.

(7) 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.

(8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes gemäß § 40 Abs. 2 und den ggf. erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen

(9) Der Vorstand tagt genossenschaftsöffentlich. Nichtmitglieder des Vorstandes können durch Beschluss von Sitzungen oder Teilen von Sitzungen ausgeschlossen werden.

### **§ 23 Sorgfaltspflichten des Vorstandes**

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung 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 einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung der Genossenschaft angewendet 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 drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen Mitglied oder mittelbar Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für zwei Jahre mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen 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. Die Wiederwahl ist zulässig.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder auf zwei Personen, 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 Vorsitzende/einen Vorsitzenden und eine stellvertretende Vorsitzende/einen stellvertretenden Vorsitzenden. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(6) Der Aufsichtsrat hat Anspruch auf die Erstattung seiner Auslagen.

### **§ 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.

(6) Der Aufsichtsrat gibt sich mit einfacher Mehrheit eine Geschäftsordnung.

### **§ 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 Mitglieder an der Sitzung teilnimmt. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche, telefonische und elektronische Beschlussfassung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates dem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der Vorsitzenden/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und der Protokollantin/dem Protokollanten zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates ausgeführt.

(8) Der Aufsichtsrat tagt genossenschaftsöffentlich. Nichtmitglieder des Aufsichtsrates können durch Beschluss von Sitzungen oder Teilen von Sitzungen ausgeschlossen werden.

### **§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung neben der in § 11 Abs. 2 genannten Angelegenheit über:

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft - soweit diese nicht die Zuständigkeit der Wohnprojekte zur Wohnungsvergabe gemäß § 38 Abs. 6 betreffen,
- 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 Vergabe von innerhalb der Genossenschaft ausgeschriebenen Arbeiten und ihre Entlohnung,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen und weitere Anstellungsverträge,
- i) Betriebsvereinbarungen,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Vorbereitung von Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- m) die Grundsätze über die Zahlung von Teilbeträgen der Beteiligung gemäß §17 (3).

### **§ 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, einem Mitglied des Vorstandes und der Protokollantin/dem Protokollanten zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(4) Für die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat geben sich Vorstand und Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung.

### **§ 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 seine gesetzliche Vertreterin/sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte/ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.

(4) Niemand kann für sich oder eine Andere/einen Anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie/er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn 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 ggf. den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet in den ersten 6 Monaten 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 der/dem 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 unmittelbare Bekanntmachung in Textform (z. B. E-Mail, Fax, Brief) den Mitgliedern gegenüber. Die Einladung ergeht von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesandt worden sind.

(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 gemäß 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 eine Woche vor der Mitgliederversammlung durch unmittelbare Bekanntmachung im Sinne der in der in Abs. 2 festgesetzten Textform bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Ein in der Mitgliederversammlung gestellter Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung muss nicht vorher angekündigt werden.

### **§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates – oder bei ihrer/seiner Verhinderung – die/der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so wählt die Mitgliederversammlung eine Person, welche die Versammlung leitet. Die

Leitung der Versammlung ernennt eine Schriftführerin/einen Schriftführer sowie die Stimmzählerinnen/Stimmzähler.

(2) 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 unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden.

(3) 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 Bewerberinnen/Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten. Bei gleicher Stimmzahl entscheidet das durch die Versammlungsleitung gezogene Los. Die/der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob sie/er die Wahl annimmt. Die Regelungen in § 21 Abs. 1, 2 und 3 bleiben hiervon unberührt.

(4) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der Person, welcher die Versammlungsleitung obliegt, sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung 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 der Versammlungsleitung 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.

(5) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, welche einen der in § 47 Abs. 3 GenG aufgezählten Gegenstände berührt oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der vertretenden Personen beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

(6) Die Mitgliederversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung.

### **§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt

- a) die Beschlussfassung über die Schaffung von Wohnprojekten und die Grundsätze des Bauprogrammes,
- b) die Entgegennahme des Berichts des Aufsichtsrates,
- c) die Entgegennahme des Berichts über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- d) der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, ggf. Lagebericht, Anhang),
- e) der Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) der Beschluss über die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) der Beschluss über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) der Beschluss über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Abberufung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,

- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) der Ausschluss von Mitgliedern als Berufungsinstanz,
- m) der Beschluss zur Führung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- o) die Änderung der Satzung und ihrer Anlagen,
- p) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- q) die Beteiligung an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- r) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- t) die Beschlussfassung über sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- u) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung oder Wahl des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe des geltenden UmwG.

### **§ 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) 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.

(3) Beschlüsse über die Auflösung oder 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 zwei und höchstens vier 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 Leistungen 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, satzungsgemäße 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 der Genossenschaft Stimm- und Rederecht hat.

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

### **§ 38 Wohnprojekte und Wohnprojektversammlungen**

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

(2) Das jeweilige Wohnprojekt wird durch die Mitglieder des Vorstands vertreten, die für das jeweilige Wohnprojekt nach § 21 in den Vorstand gewählt wurden (lokal zuständiger Vorstand).

(3) Wohnprojektversammlungen sind Versammlungen derjenigen Mitglieder, die mit ihrem ersten Wohnsitz in einer Wohnung des jeweiligen Wohnprojektes gemeldet sind. Sie werden vom jeweiligen lokal zuständigen Vorstand einberufen, soweit das jeweilige Wohnprojekt keine eigene Regelung für die Einberufung trifft.

(4) Die Wohnprojekte geben sich eigene Regelungen, welche zumindest die folgenden Punkte umfassen:

- a) Frist der Einberufung der Wohnprojektversammlungen,
- b) Anzahl der notwendigen Mitglieder zur Einberufung einer Wohnprojektversammlung,
- c) Fassung der Tagesordnung,
- d) Beschlussfassung,
- e) stimmberechtigte Mitglieder.

Die Regelungen des Wohnprojekts werden dessen Mitgliedern zusammen mit der Satzung ausgehändigt. Bestehen für ein Wohnprojekt keine Regelungen, so gelten § 35 Abs. 1, § 32 und § 33 sinngemäß für dieses Wohnprojekt.

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

- a) Anträge zur Mitgliederversammlung,
- b) Vorschläge für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- c) Wahl des lokalen Vorstands vorbehaltlich der Bestätigung durch die Mitgliederversammlung,
- d) Bericht des Vorstandes zur Situation des Wohnprojektes,
- e) Einsetzung von Ausschüssen der Wohnprojektversammlung,
- f) Anträge, die die Angelegenheiten des Wohnprojektes unmittelbar betreffen, wobei Beschlüsse der Mitgliederversammlung Vorrang haben.

(6) Die Wohnprojektversammlungen und ihre Ausschüsse beraten den lokal zuständigen Vorstand in allen Fragen, die ihr Wohnprojekt betreffen. Über die Vergabe von freiem Wohnraum entscheidet die Wohnprojektversammlung. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach Wirksamkeit der Kündigung des Wohnraums ausgeübt, so kann der Vorstand über die Vergabe der Wohnung entscheiden. Die Wohnprojektversammlung hat die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Juli eines jeden Jahres bis zum 30. Juni des Folgejahres.
- (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) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner 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 ggf. der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung den Mitgliedern im Sinne der in der in § 32 Abs. 2 festgesetzten Textform bekannt zu machen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss und ggf. 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 sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.

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

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### **§ 42 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann auf die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwendet 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 gezeichneten Anteile 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 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der/dem Vorsitzenden und bei Verhinderung von der/dem stellvertretenden Vorsitzenden unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden im Lokalteil für Hamburg der Ausgabe Nord von „taz.die tageszeitung“ 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.

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

(3) 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 Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt.

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

## **Anlagen**

### **Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Schnelsen Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Schnelsen Wohnraum erhalten**

(1) Für eine Wohnung, die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (erster Förderungsweg) errichtet worden ist, muss das Genossenschaftsmitglied eine Eigenleistung von 15 Prozent der auf diesen Wohnraum entfallenden Gesamtkosten sicherstellen. Gleiches gilt für ein entsprechendes Wohnheim. Für eine Wohnung, die frei finanziert errichtet worden ist, beträgt der entsprechende Eigenleistungsanteil 20 Prozent der auf diesen Wohnraum entfallenden Gesamtkosten. Die Aufrechterhaltung des entsprechenden Eigenleistungsanteils bleibt notwendige Voraussetzung für das Andauern des Nutzungsrechts.

(2) Die Eigenleistung kann durch eine Kombination folgender Möglichkeiten aufgebracht werden:

- durch eigene Geschäftsanteile,
- durch Geschäftsanteile anderer Mitglieder, die diese zur Verfügung stellen,
- durch verlorene Baukostenzuschüsse oder andere zulässige Beteiligungen,
- durch Ausführung von Bau- und Nebenleistungen an den Bauvorhaben der Genossenschaft, soweit sie nach den gesetzlichen Bestimmungen als Ersatz für Eigenkapital zugelassen sind.

Alle Eigenleistungen, die nicht eigene Geschäftsanteile sind, bedürfen für ihre Verwendung der Zustimmung des Vorstands.

(3) Für jede Wohnung wird eine Aufstellung über die Zusammensetzung der Eigenleistung geführt. Werden Bestandteile der Eigenleistung gekündigt, so ist das die betreffende Wohnung nutzende Mitglied hiervon unverzüglich zu unterrichten. Es muss ihm eine angemessene Frist eingeräumt werden, den ausscheidenden Eigenleistungsanteil durch einen anderen zu ersetzen.

(4) Die Gesamtkosten betragen 2.182,65 € je Quadratmeter Wohnfläche. Daraus ergibt sich eine Beteiligung von 327,40 € bei 15 Prozent, bzw. 436,53 € bei 20 Prozent Eigenleistung je Quadratmeter beanspruchter Wohnfläche. Dieser Betrag ist unmittelbar nach der Zusage durch den Vorstand, dass das Mitglied mit Wohnraum versorgt werden wird, fällig. Über die Zulassung von Teilzahlungen entscheidet der Vorstand gem. § 17 Abs. 3. Eine nicht fristgemäße Zahlung führt nach einmaliger erfolgloser Mahnung zum Verlust des vorher zugesagten Wohnraumanspruches.

**Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Iserbrook  
Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Iserbrook Wohnraum  
erhalten**

(1) Um eine Wohnung zur Nutzung zu erhalten, die nach den Förderrichtlinien für Wohnprojekte entsprechend der Fördergrundsätze der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt gemäß § 16 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) aktuelles Merkblatt 4, gefördert wird, verpflichtet sich das Genossenschaftsmitglied eine Eigenleistung in Höhe von 300,- € je Quadratmeter der von ihm genutzten Wohnfläche aufzubringen. Gleiches gilt für ein entsprechendes Wohnheim. Die Aufrechterhaltung des entsprechenden Eigenleistungsanteils bleibt notwendige Voraussetzung für das Andauern des Nutzungsrechts.

(2) Die Eigenleistung kann durch eine Kombination folgender Möglichkeiten aufgebracht werden:

- durch eigene Geschäftsanteile,
- durch Geschäftsanteile anderer Mitglieder, die diese zur Verfügung stellen,
- durch Ausführung von Bau- und Nebenleistungen an den Bauvorhaben der Genossenschaft, soweit sie nach den gesetzlichen Bestimmungen als Ersatz für Eigenkapital zugelassen sind.

Alle Eigenleistungen, die nicht eigene Geschäftsanteile sind, bedürfen für ihre Verwendung der Zustimmung des Vorstands.

(3) Für jede Wohnung wird eine Aufstellung über die Zusammensetzung der Eigenleistung geführt. Werden Bestandteile der Eigenleistung gekündigt, so ist das die betreffende Wohnung nutzende Mitglied hiervon unverzüglich zu unterrichten. Es muss ihm eine angemessene Frist eingeräumt werden, den ausscheidenden Eigenleistungsanteil zu ersetzen.

(4) Die Eigenbeteiligung gemäß Abs. 1 ist unmittelbar nach der Zusage durch den Vorstand, dass das Mitglied mit Wohnraum versorgt werden wird, fällig. Über die Zulassung von Teilzahlungen entscheidet der Vorstand gem. § 17 Abs. 3. Eine nicht fristgemäße Zahlung führt nach einmaliger erfolgloser Mahnung zum Verlust des vorher zugesagten Wohnraumananspruches.

**Anlage zur Satzung gemäß § 17 Abs. 2 für das Wohnprojekt Lurup**  
**Eigenbeteiligungshöhe für Mitglieder, die im Wohnprojekt Lurup Wohnraum erhalten**

(1) Um eine Wohnung zur Nutzung zu erhalten, die nach den Förderrichtlinien für Wohnprojekte entsprechend den Fördergrundsätzen 2000 der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (§88d II. Wohnungsbaugesetz) gefördert wird, verpflichtet sich das Genossenschaftsmitglied eine Eigenleistung in Höhe von 306,78 € je Quadratmeter der von ihm genutzten Wohnfläche aufzubringen. Gleiches gilt für ein entsprechendes Wohnheim. Die Aufrechterhaltung des entsprechenden Eigenleistungsanteils bleibt notwendige Voraussetzung für das Andauern des Nutzungsrechts. Für einen Carport-Platz wird zusätzlich eine Eigenleistung von 1533,88 € gefordert.

(2) Die Eigenleistung kann durch eine Kombination folgender Möglichkeiten aufgebracht werden:

- durch eigene Geschäftsanteile,
- durch Geschäftsanteile anderer Mitglieder, die diese zur Verfügung stellen,
- durch verlorene Baukostenzuschüsse oder andere zulässige Beteiligungen,
- durch Ausführung von Bau- und Nebenleistungen an den Bauvorhaben der Genossenschaft, soweit sie nach den gesetzlichen Bestimmungen als Ersatz für Eigenkapital zugelassen sind.

Alle Eigenleistungen, die nicht eigene Geschäftsanteile sind, bedürfen für ihre Verwendung der Zustimmung des Vorstands.

(3) Für jede Wohnung wird eine Aufstellung über die Zusammensetzung der Eigenleistung geführt. Werden Bestandteile der Eigenleistung gekündigt, so ist das die betreffende Wohnung nutzende Mitglied hiervon unverzüglich zu unterrichten. Es muss ihm eine angemessene Frist eingeräumt werden, den ausscheidenden Eigenleistungsanteil zu ersetzen.

(4) Die Eigenbeteiligung gemäß Abs. 1 ist unmittelbar nach der Zusage durch den Vorstand, dass das Mitglied mit Wohnraum versorgt werden wird, fällig. Über die Zulassung von Teilzahlungen entscheidet der Vorstand gem. § 17 Abs. 3. Eine nicht fristgemäße Zahlung führt nach einmaliger erfolgloser Mahnung zum Verlust des vorher zugesagten Wohnraumanspruches.

### **Anlage – Satzungsregelung zur Verlustdeckung**

- (1) Der im Jahresabschluss zum 30. Juni 2010 ausgewiesene Verlustvortrag wird den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen oder ausscheidenden Mitgliedern (Altmitglieder) zugeordnet. Nach dem 30. Juni 2010 eingetretene oder eintretende Mitglieder (Neumitglieder) nehmen an diesem Verlust nicht teil.
- (2) Bei ausscheidenden Altmitgliedern wird das Auseinandersetzungsguthaben anteilig um den Verlustvortrag (abzüglich gesetzliche Rücklage) gekürzt.
- (3) Bei ausscheidenden Altmitgliedern, mit denen Ratenzahlung für die Einzahlungsverpflichtung auf die Geschäftsanteile vereinbart wurde und bei denen die Raten noch nicht in vollem Umfang eingezahlt worden sind, werden die Abzüge vom Auseinandersetzungsguthaben in der Weise berechnet, dass die noch nicht eingezahlten Beträge wie Geschäftsguthaben angesehen werden.
- (4) Sofern in folgenden Geschäftsjahren weitere Beträge als Verlustvortrag eingestellt werden, nehmen ausscheidende Alt- und Neumitglieder daran in gleicher Weise durch Kürzung ihres Auseinandersetzungsguthabens teil.
- (5) Jahresüberschüsse werden zur Auflösung der Verlustvorträge genutzt, wobei zunächst der den Altmitgliedern zugeordnete Verlustvortrag zu verrechnen ist.
- (6) Von Altmitgliedern nach dem 30. Juni 2010 zusätzlich übernommene Geschäftsanteile werden wie solche von Neumitgliedern behandelt.