1892

Satzung

Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

JUNI 2026

SPAREN · BAUEN · WOHNEN

Diese Satzung wurde durch die Vertreterversammlung
am 09.10.2008 genehmigt und am 01.11.2011, 30.10.2012, 17.06.2014, 10.11.2015, 16.10.2018, 28.06.2022, 15.10.2024, 04.11.205 und am 16.06.2026 geändert.

Die Neufassung der Satzung ist am 27.01.2009 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Charlottenburg GnR 206 B und die Änderungen am 09.12.2011, 15.11.2012, 22.07.2014, 27.11.2015, 04.12.2018, 28.07.2022, 25.11.2024, 01.12.2025 und am 24.06.2026 eingetragen worden.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Firma und Sitz der Genossenschaft
§ 1 6

II. Gegenstand der Genossenschaft
§ 2 Gegenstand 6

III. Mitgliedschaft
§ 3 Mitglieder 7
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft 7
§ 5 Eintrittsgeld 8
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft 8
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft 8
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens 9
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall 10
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaft 10
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes 10
§ 12 Auseinandersetzung 12

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder
§ 13 Rechte der Mitglieder 13
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder 14
§ 15 Pflichten der Mitglieder 15

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben 16
§ 17 Kündigung weiterer Anteile 17
§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht 17

VI. Organe der Genossenschaft
§ 19 Organe 18
§ 20 Vorstand 18
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft 19
§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes 20
§ 23 Aufsichtsrat 22
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates 23
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates 24
§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates 25
§ 27 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat 25
§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat 27
§ 29 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter 27
§ 30 Vertreterversammlung 29
§ 30a Digitale Vertreterversammlung 30
§ 30b Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren 31
§ 31 Einberufung der Vertreterversammlung 32
§ 32 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung 33
§ 33 Zuständigkeit der Vertreterversammlung 35
§ 34 Mehrheitserfordernisse 37
§ 35 Auskunftsrecht 38

VII. Siedlungsausschüsse
§ 36 Siedlungsausschüsse 39

VIII. Beirat
§ 37 Beirat 39

IX. Rechnungslegung
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses 40
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung 40

X. Rücklagen, Rückvergütung, Gewinnverteilung und Verlustdeckung
§ 40 Rücklagen 41
§ 41 Rückvergütung 42
§ 42 Gewinnverwendung 42
§ 43 Verlustdeckung 43

XI. Bekanntmachungen, Prüfung der Genossenschaft, Auflösung und Abwicklung
§ 44 Bekanntmachungen 43
§ 45 Prüfung 44
§ 46 Auflösung 45

Anlage zur Satzung 46

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Die Genossenschaft führt die Firma

Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG.

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

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

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, bewirtschaften, errichten, erwerben und sich in anderer rechtlicher Weise beschaffen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.

(3) Sie kann zur Ergänzung der Wohnraumversorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Bauten und Wohnungen bewirtschaften und verwalten.

(4) Eine Umwandlung von Genossenschaftswohnungen in Eigentumswohnungen wird ausgeschlossen, es sei denn, dass das zur Abwendung eines Insolvenzverfahrens erforderlich ist. Die Beschlussfassung darüber obliegt der Vertreterversammlung. Von dieser Regelung ausgenommen sind Einfamilien- und Reihenhäuser.

(5) Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines Wohnungsunternehmens übernehmen.

(6) Die Genossenschaft betreibt für ihre Mitglieder und deren Angehörige nach § 15 der Abgabenordnung eine Spareinrichtung.

Sie darf in Ergänzung ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung Sparbriefe in begrenztem Umfang ausgeben.

(7) Beteiligungen sind zulässig.

(8) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist – mit Einschränkung für die Spareinrichtung gemäß § 2 Abs. 6 – zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 h) die Voraussetzungen. Für die Spareinrichtung gelten die entsprechenden gesetzlichen Einschränkungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden
a) natürliche Personen,
b) Personengesellschaften und Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

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

Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme kann ein Eintrittsgeld zu zahlen sein. Über die Einführung und die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 27 s).

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

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch
a) Kündigung,
b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
c) Tod,
d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person, Personen- oder Personenhandelsgesellschaft,
e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt.

(2) Die Kündigung muss 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,
g) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 GenG auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens

beschließt.

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

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben (§ 16 Abs. 8) durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden.

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

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

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so 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 Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaft 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 eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt.

Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,

_wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,

_wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

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

c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 c) finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

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

(4) Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene an der Wahl für die Vertreterversammlung und als Vertreter an einer Vertreterversammlung nicht mehr teilnehmen.

(5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend. Gegen diese Entscheidung kann innerhalb von sechs Monaten nach Zustellung des Beschlusses Feststellungsklage erhoben werden.

(6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.
Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 4 Satz 1 mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung (§ 33 Abs. 1 h), j)) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 33 Abs. 1 b)).

(2 a) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16 Abs. 8). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall.

(2 b) Das ausgeschiedene Mitglied hat einen Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens; für die Auszahlung ist die Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat erforderlich (§ 27 r)).

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe der Satzung zu beteiligen,
b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern nicht die Voraussetzung nach § 11 Abs. 3 gegeben ist,

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 31 Abs. 4),
d) an einer gemäß § 34 Abs. 5 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 31 Abs. 5),
e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 31 und 32 gelten entsprechend,
f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
g) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung gemäß § 8 auf einen anderen zu übertragen,
h) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 32 Abs. 5, 39 Abs. 1),
j) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
k) die Mitgliederliste einzusehen,
l) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Die Nutzungsgebühren sind vom Vorstand unbeschadet gesetzlicher Vorschriften nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nicht höher als zur Gesamtkostendeckung der Genossenschaft erforderlich einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen und Rückstellungen festzusetzen.

(3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

(4) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung an ein Mitglied begründet ein dauerndes Nutzungsrecht, das während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden kann.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten. 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 entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).

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

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

4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme zweier oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 300,00 EUR.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, ist ferner verpflichtet, einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung der Genossenschaft durch Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen, und zwar auch, wenn die ersten zwei Pflichtanteile noch nicht voll eingezahlt sind. Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen beteiligt hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(3) Die ersten zwei Pflichtanteile sind bei Aufnahme in voller Höhe einzuzahlen.

Bei Überlassung einer Wohnung, eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sollen die Pflichtanteile in voller Höhe eingezahlt sein. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 30,00 EUR je Geschäftsanteil binnen zwei Monaten nach Übernahme eingezahlt sein. Vom Beginn des darauf folgenden Monats ab sind monatlich weitere 15,00 EUR einzuzahlen bis der Geschäftsanteil erreicht ist.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen (freiwillige Anteile) beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile, bis auf den zuletzt neu übernommenen, voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42.

(6) Die Anzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 600 begrenzt.

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

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

§ 17 Kündigung weiterer Anteile

Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 16 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 ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe
_den Vorstand,
_den Aufsichtsrat,
_die Vertreterversammlung.

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

(2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. In diesen, wie auch in allen übrigen Fällen haben Betroffene bei der Beschlussfassung in eigenen Angelegenheiten kein Stimmrecht.

§ 20 Vorstand

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

Gehören juristische Personen oder Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner, die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 23 Abs. 6 bleibt unberührt.

(4) Haupt- und ehrenamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit, nebenamtliche Vorstandsmitglieder auf die Dauer von bis zu fünf Jahren bestellt. Die Wiederbestellung nebenamtlicher Vorstandsmitglieder ist zulässig. Die Bestellung haupt- und ehrenamtlicher Vorstandsmitglieder endet spätestens mit der Vollendung des 70. Lebensjahres. Die Bestellung nebenamtlicher Vorstandsmitglieder endet mit Ablauf der Frist, für die sie bestellt wurden.

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

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern sind nur mit einer beiderseitigen Kündigungsfrist von höchstens zwölf Monaten abzuschließen.

Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt. Anstellungsverträge mit nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern werden für die Dauer von bis zu fünf Jahren abgeschlossen; im Hinblick auf die Kündigungsfristen gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

(7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Widerruf der Bestellung durch die Vertreterversammlung.

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die die Satzung festlegt.

(2) Jedes Mitglied des Vorstandes ist gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt.

(3) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB befreien.

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

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

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

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

(8) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über die Beschlüsse sind nach Maßgabe der Geschäftsordnung zu unterschreiben.

(9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

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

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. zu sorgen,
d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
f) ein dem Unternehmen angemessenes Risikomanagementsystem, das den Fortbestand der Genossenschaft gefährdende Entwicklungen früh erkennen lässt, einzurichten und fortzuführen,
g) in der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen,
h) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

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

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

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

§ 23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs, höchstens neun Mitgliedern. Die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder muss durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

Gehören juristische Personen oder Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates können für die Ausübung der Förderungs-, Beratungs- und Überwachungsaufgaben ein angemessenes Sitzungsgeld oder eine Vergütung von der Genossenschaft erhalten. Soll ihnen für ihre Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung – in einem Abstand von vier Jahren – die Vertreterversammlung.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.

Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den zwei ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig. Die Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.

(3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

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

Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner, die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

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

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

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

§ 24 Aufgaben und Pflichten 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, Satzung und Geschäftsordnung geregelt.

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

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

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

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

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

(7) Sämtliche wesentlichen Geschäftsvorgänge der Genossenschaft sind zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Überwachungsaufgaben des Aufsichtsrates in seinen Sitzungen und in den aus seiner Mitte nach Abs. 6 gebildeten Ausschüssen zu erörtern. Dies gilt in gleicher Weise für die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27.

(8) 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.

(9) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 26 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 Mitglied des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

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

(5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 27 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die in § 19 Abs. 2 genannten Angelegenheiten über:

a) Aufstellung des Wirtschaftsplanes,
b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
g) die Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen werden können (Sparordnung),
h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
i) die Gründung von Tochtergesellschaften, die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen sowie den Verkauf von Tochtergesellschaften mit Grundbesitz oder von deren Anteilen in Höhe von über 24,9 %,
j) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung, § 33 Abs. 1 o)),
k) die Erteilung einer Prokura,
l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
m) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung), die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme), die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 4, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
n) die Vorbereitung aller Vorlagen für die Vertreterversammlung,
o) die Entscheidung über Beanstandungen sowie über Berufungen bei Einsprüchen gegen das Ergebnis der Wahl der Vertreter,
p) Grundsätze der Geschäftspolitik von Tochtergesellschaften und die Interessenwahrung in Unternehmen, an denen die Genossenschaft beteiligt ist,
q) die Ausschüttung und Höhe einer Rückvergütung,
r) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,
s) das Erheben eines Eintrittsgeldes und dessen Höhe,
t) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 30 Abs. 2 Buchst. b vorgesehenen Form.

§ 28 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 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 Beratungen und Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

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

(2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 150 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen; ergibt sich dabei ein Rest von mehr als 75 Mitgliedern, ist ein weiterer Vertreter zu wählen. Außerdem sind Ersatzvertreter zu wählen. Würde auf diese Weise

die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 150 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren werden in einer Wahlordnung (§§ 27 j, 33 Abs. 1 o) getroffen.

(3) Die Vertreter werden für die Zeit von vier Jahren gewählt. Ihre Amtszeit beginnt mit der Bekanntmachung der gewählten Vertreter durch den Wahlvorstand. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Mandats des Vertreters. Die Amtszeit des Vertreters und die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ablauf der Vierjahresfrist. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

(4) Die Neuwahl der Vertreter und ihrer Ersatzvertreter muss bis zum Ablauf der Amtszeit der davor gewählten Vertreter durchgeführt werden.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 4 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 3) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

(6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist.

Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personen- bzw. Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, stirbt, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters der Ersatzvertreter.

(8) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung der an ihre Stelle jeweils tretenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 44 in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 30 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung soll spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.

(2) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
b) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder digital an einem bestimmten Tag (§ 30 a) oder über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, im Rahmen eines schriftlichen Verfahrens (§ 30 b) durchgeführt.

(3) Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der § 30a bis § 30b haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

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

(5) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 30b nicht zulässig.

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

§ 30a Digitale Vertreterversammlung

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag digital durchgeführt werden (digitale Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

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

§ 30b Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG auch über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort im Rahmen eines schriftlichen Verfahrens durchgeführt werden (Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase ermöglicht, welche der Abstimmungsphase vorgelagert ist.

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

(3) Wird eine Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten.

a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen.
b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.

e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

§ 31 Einberufung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform. Es genügt die Absendung an die zuletzt bekannte Anschrift.

Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet.

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

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Abs. 7 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

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

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

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

(9) Soweit §§ 30 a bis 30 b andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 32 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Die Form der Abstimmung erfolgt nach Ermessen des Versammlungsleiters. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 33 Abs. 1 f), g), h), i), j), k), m) und n) ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht gezählt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Die Wahlvorschläge müssen spätestens drei Wochen vor der Sitzung der Vertreterversammlung in Textform beim Vorstand der Genossenschaft eingereicht werden.

Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mehr Kandidaten als noch zu Wählende enthalten. Gewählt ist in jedem weiteren Wahlgang derjenige, der die einfache Mehrheit aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Gewählt ist in jedem weiteren Wahlgang derjenige, der die einfache Mehrheit aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

Das gewählte Mitglied hat unverzüglich zu erklären, ob es die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben.

Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung beschlossen, die
_die Erhöhung des Geschäftsanteils oder
_die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen oder
_die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen oder
_die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
_die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 GenG auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder
_eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens
betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 33 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
a) Änderung der Satzung,
b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),

c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
d) die Deckung des Bilanzverlustes,
e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
n) die Auflösung der Genossenschaft,
o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zu Vertreterversammlung,
p) die Umwandlung von Genossenschaftswohnungen in Eigentumswohnungen zur Abwendung eines Insolvenzverfahrens,
q) weitere Zahlungen gemäß § 15 Abs. 1 c),
r) den Verkauf von Tochtergesellschaften mit Grundbesitz oder von deren Anteilen in Höhe von über 24,9 %.

(2) Die Vertreterversammlung berät über
a) den Lagebericht des Vorstandes,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

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

Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

(4) Unter der Voraussetzung von Abs. 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 und Abs. 3 b) und e) sowie 29 keine Anwendung.

§ 34 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
b) die Änderung der Satzung,
c) Beschlüsse gemäß § 2 Abs. 4,
d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
e) die Auflösung der Genossenschaft,
f) weitere Einzahlungen gemäß § 15 Abs. 1 c),
bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Spaltung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihren Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

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

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

§ 35 Auskunftsrecht

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

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Siedlungsausschüsse

§ 36 Siedlungsausschüsse

Die in den Genossenschaftswohnungen wohnenden Mitglieder wählen für den Bereich ihrer Siedlung einen Siedlungsausschuss. Die Siedlungsausschüsse üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich und im Rahmen von Richtlinien aus, die Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung nach Anhören der Siedlungsausschüsse erlassen. Sie sind keine genossenschaftlichen Organe.

VIII. Beirat

§ 37 Beirat

(1) Der Beirat der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG hat die Aufgabe, in für die Geschäftspolitik der Genossenschaft wichtigen Fragen zu beraten und diese mit dem Vorstand der Genossenschaft zu erörtern. Rechte und Pflichten eines Aufsichtsrates hat er nicht. Er ist kein genossenschaftliches Organ.

(2) Der Beirat setzt sich zusammen aus je einem stimmberechtigten Mitglied und einem Stellvertreter der einzelnen Siedlungsausschüsse. Ein weiteres stimmberechtigtes Beiratsmitglied und ein weiterer Stellvertreter sollen nicht bei der Genossenschaft wohnen.

(3) Der Beirat übt seine Tätigkeit ehrenamtlich aus. Er gibt sich eine Geschäftsordnung.

IX. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

(2) Der 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 Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

X. Rücklagen, Rückvergütung, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

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

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

(3) Der Vorstand darf gemäß § 27 Buchst. m mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

(4) Im Übrigen können gemäß § 27 Buchst. m mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 24 Abs. 5).

§ 41 Rückvergütung

Der Vorstand kann gemeinsam mit dem Aufsichtsrat vor Aufstellung der Bilanz die Gewährung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an die Mitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließen (§ 27 q)).

Die Rückvergütung wird dem Geschäftsguthaben so lange zugeschrieben, bis die bestehende Verpflichtung zur Einzahlung der gezeichneten Geschäftsanteile erfüllt oder ein durch Verlust vermindertes Geschäftsguthaben wieder ergänzt ist.

§ 42 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen 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. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel 8 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. Der an die Mitglieder auszuschüttende Gewinnanteil darf mit unterschiedlichen Prozentsätzen, bezogen auf das Geschäftsguthaben, getrennt nach Pflichtanteilen und freiwilligen Anteilen (§ 16 Abs. 4) beschlossen werden. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.

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

§ 43 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem 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.

XI. Bekanntmachungen, Prüfung der Genossenschaft, Auflösung und Abwicklung

§ 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 21 Abs. 4 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Berliner Tageszeitung „Der Tagesspiegel“ veröffentlicht.

Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie im „Amtsblatt für Berlin“ veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

§ 45 Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

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

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

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite anzugeben.

(5) Die Genossenschaft kann den Prüfungsverband mit der Durchführung von Sonderprüfungen beauftragen.

(6) 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.

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

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

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

§ 46 Auflösung

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

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

Anlage zur Satzung

der Berliner Bau– und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Gemäß § 16 Abs. 2 der Genossenschaftssatzung sind von den Mitgliedern, denen eine Genossenschaftswohnung, ein Einfamilienhaus, eine Eigentumswohnung oder eine genossenschaftliche Seniorenwohnung überlassen wird, jeweils folgende Gesamtzahl von Pflichtanteilen zu übernehmen:

Für die Überlassung

1. einer Genossenschaftswohnung	
mit 1 Zimmer, mit Bad oder Dusche, Zentralheizung	6 Pflichtanteile
2. einer Genossenschaftswohnung	
größer als 1 Zimmer, mit Bad oder Dusche, Zentralheizung	
bis 79,99 m² Wohnfläche	10 Pflichtanteile
ab 80,00 m² Wohnfläche	11 Pflichtanteile
3. eines Einfamilienhauses	
bis 89,99 m² Wohnfläche	14 Pflichtanteile
ab 90,00 m² Wohnfläche	16 Pflichtanteile

So genannte ½ Zimmer werden als ein Zimmer berechnet.

Sind mehrere Mitglieder Partner eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages, genügt es, wenn die nach der vorstehenden Staffel erforderliche Anzahl von Pflichtanteilen von den Vertragspartnern gemeinsam aufgebracht werden.

Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Knobelsdorffstraße 96
14050 Berlin

www.1892.de

Herausgeber: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
Titelbild: Siedlung Proskauer Straße (1900)
Umschlag innen: Sonnenuhr Proskauer Straße,
Auszeichnung Pariser Weltausstellung, Goldmedaille (1900)

Bemerkung zur sprachlichen Gleichbehandlung der Geschlechter:
Die deutsche Sprache hat leider keine einfachen Lösungen, um den weiblichen, männlichen und diversen Personen in unseren Artikeln sprachlich gleichermaßen gerecht zu werden. Die Texte werden entweder unnötig lang oder durch Sonderzeichen in ihrer Lesbarkeit belastet. Wir bitten daher unsere Leser um Verständnis, dass wir dem üblichen Sprachgebrauch folgen und von z. B. „Vertreter“ schreiben. Gemeint sind jedoch immer alle Formen.

Stand: Juni 2026