



Satzung und Wahlordnung

der Wohnungsgenossenschaft
UNION Rostock eG

In der Fassung
des Beschlusses der
Vertreterversammlung
vom 21. Juni 2011

Inhaltsverzeichnis

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

§ 29	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 30	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	15
§ 31	Vertreterversammlung	16
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung	17
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	17
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	18
§ 35	Mehrheitserfordernisse	19
§ 36	Auskunftsrecht	20
VII.	Rechnungslegung	20
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	20
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	21
VIII.	Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung	21
§ 39	Rücklagen	21
§ 40	Gewinnverwendung	21
§ 41	Verlustdeckung	22
IX.	Bekanntmachungen	22
§ 42	Bekanntmachungen	22
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	22
§ 43	Prüfung	22
XI.	Auflösung und Abwicklung	23
§ 44	Auflösung	23
	Wahlordnung	24

Satzung

der Wohnungsgenossenschaft UNION Rostock eG
Alfred-Schulze-Str. 22, 18069 Rostock

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma:
Wohnungsgenossenschaft UNION Rostock eG
- (2) Sie hat ihren Sitz in 18069 Rostock, Alfred-Schulze-Str. 22.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig die Förderung der wohnlichen Versorgung der Mitglieder.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für den Gewerbebetrieb, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Sie kann Tochtergesellschaften gründen und sich an anderen Unternehmen beteiligen.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nach den vom Vorstand und dem Aufsichtsrat gemäß § 29 der Satzung zu beschließenden Grundsätzen zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine schriftliche unbedingte Beitrittserklärung des Bewerbers und die Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand.
- (2) Bei Auslaufen der Mitgliedschaft gemäß § 9 kann die Mitgliedschaft innerhalb von 12 Monaten durch den Erben beantragt werden.

§ 5

Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 25,00 EUR zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld wird dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11)

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres mit einer 3-monatigen Frist durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Genossenschaft spätestens bis zum 30. September des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht zum Schluss des Geschäftsjahres nach Maßgabe von § 67a des GenG, wenn die Vertreterversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a Abs. 1 GenG betreffen.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Ausein-

andersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Eine teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens ist unzulässig.

- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft gemäß § 4 der Satzung erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft 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. Der Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich zu benennen.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
- (a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.
 - b) es in anderer Weise durch ein 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 sucht.
 - c) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
 - d) ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wurde.

e) es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate nicht bekannt ist.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist in den Fällen 1a bis d vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist ein Protokoll anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Protokoll und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern zu unterzeichnen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst nach seiner Amtsenthebung ausgeschlossen werden.
- (7) Ein Mitglied der Genossenschaft, das gemäß § 30 zum Vertreter gewählt ist, wird durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen. Die Bestimmungen des Abs. 2 Satz 1 und der Absätze 4 und 5 sind in diesem Fall nicht anzuwenden.

§ 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 (§ 34 Buchstabe d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach den Einzahlungen des Mitglieds, vermehrt um die zugeschriebenen Gewinnanteile und vermindert um die abgeschrieben Verlustanteile.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausscheidenden binnen 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz, die der Auseinandersetzung zugrunde liegt, auszuzahlen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

- (4) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenen Anteil am Fehlbetrag an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet. Er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz genehmigt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, durch Beschlussfassung gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) Versorgung mit Wohnraum im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der Genossenschaft,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft außerdem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 Abs. 4),
 - b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - c) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - d) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - e) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - f) in einer von einem Zehntel der Mitglieder in Textform (§ 126b BGB) eingereichten Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Anträgen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 3),
 - g) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von einem Zehntel der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44 Abs. 2),

- h) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen oder eine Abschrift der Niederschrift von der Genossenschaft zu verlangen,
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
- j) das Rede- und Antragsrecht nach § 45 GenG auszuüben,
- k) eine Abschrift der Liste der Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
- l) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes zu nehmen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb von Wohneigentum steht wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen grundsätzlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag bzw. in den gesetzlichen Bestimmungen festgelegten Bedingungen aufgehoben werden.
- (4) Scheidet ein Mitglied aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Nutzungsverhältnis zum nächstzulässigen Termin unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.

§ 15

Preisbemessung

Die Preise für die Leistungen der Genossenschaft sollen so bemessen sein, dass der Förderauftrag (§ 2 Abs. 1) erfüllt werden kann. Die Wirtschaftlichkeit der Leistungen und die auf Dauer angelegte Tätigkeit der Genossenschaft sind zu beachten. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigten Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2),
 - e) Nachschüsse in der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19 Abs. 1, Satz 2),
 - f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein Entgelt gemäß § 15 zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben, Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung gemäß § 4 durch Übernahme mehrerer Geschäftsanteile. Ein Geschäftsanteil wird auf 160,00 EUR festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, 2 Anteile zu übernehmen und nach Aufnahme sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (3) Jedes Mitglied, das eine Leistung der Genossenschaft in Anspruch nimmt, hat weitere Pflichtanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile werden fällig mit der Inanspruchnahme der Leistung der Genossenschaft durch das Mitglied.
- (4) Über die Pflichtanteile nach Ziff. 2 und 3 hinaus können weitere Anteile übernommen werden, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sollen bei Übernahme voll eingezahlt werden. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Jeder weitere Anteil muss jedoch innerhalb von 3 Jahren eingezahlt sein.
- (5) Solange die übernommenen Geschäftsanteile nicht voll eingezahlt sind, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100. Dabei werden die Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 erlangt.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Das so gebildete Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Sicherheit für alle im Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruches auf Auszahlung des Geschäftsguthabens (§ 12 der Satzung) bestehenden Forderungen der Genossenschaft gegenüber dem Mitglied.

§ 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. Das gilt nicht für Pflichtanteile im Sinne von § 17 Abs. 2 und 3 der Satzung oder für solche Anteile, die auf einer Vereinbarung mit der Genossenschaft beruhen, welche eine Inanspruchnahme von

Leistungen der Genossenschaft zum Inhalt haben. § 7 Abs. 1 und 2 gilt als sinngemäß.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlbare Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Darüber hinaus haben sie beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt unabhängig von den übernommenen Geschäftsanteilen 600,00 €.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von

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

§ 87a 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 einem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
a) den Vorstand b) den Aufsichtsrat c) die Vertreterversammlung
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie persönlich gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinn des § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Ausgenommen sind Leistungen der Genossenschaft.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei oder drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 67. Lebensjahres oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann durch den Aufsichtsrat widerrufen werden. Der Beschluss hierzu bedarf einer Mehrheit von zwei Drittel aller Mitglieder des Aufsichtsrates.
- (3) Der Abschluss von Anstellungsverträgen mit dem Vorstand sowie die ordentliche Kündigung und die fristlose Kündigung der Anstellungsverträge aus wichtigem Grund obliegen dem Aufsichtsrat. Die Anstellungsverträge schließt der Aufsichtsrat auf die Dauer von mindestens drei und höchstens fünf Jahren ab.

§ 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 ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Protokolle über Beschlüsse sind von den Anwesenden zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (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 Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse 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 bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) 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.

§ 24

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit 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 mitgezählt. Wiederwahl ist zulässig.
- (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 (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat Einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

§ 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 Vertreterversammlung 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.

§ 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.
- (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 Zwecks und der Gründe dies verlangt.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnimmt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

- (6) Über die Beschlüsse sind Protokolle anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Stellvertreter oder einem weiteren Aufsichtsratsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Protokolle ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

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

§ 29

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung neben den in § 20 Abs. 3 genannten Angelegenheiten 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,
- c) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums sowie für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- e) die Grundsätze über die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- f) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligung an anderen Unternehmen und Zusammenschlüssen, die Gründung von Tochtergesellschaften,
- j) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- k) die Betriebsvereinbarung mit finanziellen Verpflichtungen,
- l) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

- m) die Einstellung in und die Entnahme aus der gesetzlichen Rücklage sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) die Aufstellung und Änderung einer vom Vorstand vorzulegenden Wahlordnung für die Vertreterversammlung,
- p) die Bestellung des Wahlvorstandes für die Wahl der Vertreterversammlung,
- q) die Wahl des Prüfungsverbandes, dem die Genossenschaft angehört.

§ 30

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern.
- (2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Die Wahl der Vertreter erfolgt durch Briefwahl.
Solange die Genossenschaft zum Ende eines dem Wahljahr vorangegangenen Geschäftsjahres mindestens 10.000 Mitglieder hat, ist auf je angefangene 200 Mitglieder ein Vertreter zu wählen (Schlüsselzahl).
Sinkt die Mitgliedschaft zu diesem Stichtag unter 10.000, wird die neue Schlüsselzahl wie folgt ermittelt: - Anzahl der Mitglieder geteilt durch 50, abgerundet auf eine durch 10 teilbare Zahl. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses, werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Ausfall des Vertreters. Die Amtszeit des Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates im 4. Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils unverzüglich durchgeführt werden, sobald die Amtszeit nach Abs. 3 abgelaufen ist.
- (5) Jedes Mitglied, mit Ausnahme derer, gegen die ein Ausschlussverfahren läuft, hat bei der Wahl eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich zur Ausübung des Stimmrechts geschäftsmäßig anbieten, ist ausgeschlossen. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch einen gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch eine zur Vertretung ermächtigte Person aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat ange-

hören. Ist das Mitglied eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist.

- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn dieser es niederlegt, aus der Genossenschaft ausscheidet oder geschäftsunfähig wird, in den Aufsichtsrat oder Vorstand gewählt wird oder in ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft tritt. Erlischt das Amt eines Vertreters 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 Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitbestimmen. Das gleiche gilt bei der 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 des an die Stelle eines wegfallenden Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgegebene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- (10) Eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft, den Stadtteilbüros und den Hausmeisterbüros zur Einsichtnahme für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen (§ 42 Abs. 2 der Satzung). Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Jedes Mitglied kann jederzeit eine Abschrift der Liste der Vertreter und Ersatzvertreter verlangen. Hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 31

Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) 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.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Das ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32

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 schriftliche Mitteilung an die einzelnen Vertreter sowie die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat. Es genügt die Absendung an die letzte 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 der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (3) 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.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform (126b BGB) eingereichten Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert ein Zehntel der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände, die zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.

Dasselbe gilt für die Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide ver-

hindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 i – k, n, o, r, s, t der Satzung 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 werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unterschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Gewählt ist derjenige, der die meisten Stimmen erhält. Bei Stimmgleichheit erfolgt eine Stichwahl.
- (5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist ein Protokoll anzufertigen. Es 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 entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedes Mitglied kann jederzeit Einsicht in das Protokoll nehmen. Ferner ist jedem Mitglied auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift einer Vertreterversammlung unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Das Protokoll ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Unter den Voraussetzungen des § 47 Abs. 3 GenG ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen und vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 34

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt insbesondere die Beschlussfassung über

- a) den Lagebericht des Vorstandes und die Vorausschau auf das neue Geschäftsjahr,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),

- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung,
- l) die Festsetzung von Beschränkungen bei der Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner,
- m) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates,
- 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,
- p) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung weiterer Einzahlungen oder von Nachschüssen zur Deckung nur eines Fehlbetrages gemäß § 87 a Abs. 1 und 2 GenG,
- q) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- r) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- t) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates.

§ 35

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz und Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die 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 abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Aktiengesetz etwas anderes bestimmt.

Änderungen der Satzung bedürfen nur der im Gesetz bestimmten Fälle einer Dreiviertelmehrheit. Für alle anderen Satzungsänderungen ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen erforderlich.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. 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.
- (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.

§ 36 Auskunftsrecht

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

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- (2) 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.
- (3) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

- (4) 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 mitzuteilen.

§ 38

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 den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die 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.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung, Verlustdeckung

§ 39

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und Verwendung beschließt der Vorstand.

§ 40

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil und die Körperschaftssteuerbelastung dürfen vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 6 Wochen nach der Vertreterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit in Empfang genommen worden sind.
- (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.

§ 41 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern bzw. einem Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind, werden in der Mitgliederzeitung der WG UNION Rostock eG veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem unter Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so gilt § 158 GenG.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.

Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgemäß einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 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 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in der Hansestadt Rostock zu verwenden.

Wahlordnung

§ 1 Wahlvorstand

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus 7 Mitgliedern der Genossenschaft, die vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt werden. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die keinem Organ der Genossenschaft angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus der Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.
- (5) Der Wahlvorstand bleibt bis zur Neuwahl eines Wahlvorstandes, längstens jedoch 5 Jahre im Amt.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
 1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
 2. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 3. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,

4. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
 5. die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter,
 6. die Bekanntgabe der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3

Wahlberechtigung/Wählbarkeit

Die Wahlberechtigung und die Wählbarkeit zur Vertreterversammlung sind in § 30 der Satzung geregelt.

§ 4

Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Der Wahlvorstand beschließt über die Wahlbezirke. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- (2) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 Abs. 2 der Satzung zu wählen sind.

§ 5

Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

- (1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- (2) Bekanntmachungen, die die Wahl betreffen, erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist in der Geschäftsstelle, in den Stadtteilbüros und in den Hausmeisterbüros hinzuweisen.

§ 6

Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.
- (2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.
- (3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge in den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 5 Abs. 2 bekannt.

§ 7 Form der Wahl

- (1) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (2) Der Stimmzettel muss Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
- (3) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorrichtungen zu treffen.
- (4) Der Wähler legt seinen Stimmzettel in den Wahlumschlag, verschließt diesen und sendet ihn in dem übergebenen Freiumsschlag an den Wahlvorstand der WG UNION.

§ 8 Briefwahl

- (1) Jedes Mitglied wählt brieflich. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann sowie den Zeitpunkt bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.
- (2) Die Genossenschaft übergibt dem Mitglied
 - einen Freiumsschlag (Wahlbrief), der mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist,
 - einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck der Wahlbezirksnummer trägt.
- (3) Das Mitglied kreuzt auf seinem Stimmzettel die von ihm gewählten Kandidaten an und legt den Stimmzettel in den von der Genossenschaft übergebenen und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag (Wahlbrief). Dieser ist der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.
- (4) Die Genossenschaft sendet den Mitgliedern am Tag der Wahlbekanntmachung unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- (5) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in dem mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichneten Freiumsschlag zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.

§ 9 Wahlergebnis

- (1) Nach Beendigung der Wahl nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.
- (2) Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
 - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
 - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.

§ 10 Niederschriften über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Diese sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beigelegt.
- (2) Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

§ 11 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 8 Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie anfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die

Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge i. S. von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.
- (5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 8 Tagen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
 - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3.
- (7) Abs. 6 gilt nicht, wenn ein Ersatzvertreter, der bereits an die Stelle eines weggefallenen Vertreters gerückt ist, ausscheidet.

§ 12

Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, gemäß § 5 Abs. 2 bekannt zu geben. Die Vertreterversammlung hat durch Beschluss vom 21. Juni 2011 der Wahlordnung zugestimmt.