

Satzung
Baugenossenschaft
„Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016“ eG
18. Juli 2016

Inhaltsverzeichnis

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	1
§ 1 Firma und Sitz	1
§ 2 Zweck und Gegenstand	1
II. Mitgliedschaft	2
§ 3 Mitgliederstruktur	2
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 6 Kündigung	4
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens	4
§ 8 Ausscheiden durch Tod	4
§ 9 Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft	5
§ 10 Ausschluss	5
§ 11 Auseinandersetzung	6
§ 12 Rechte der ordentlichen und investierenden Mitglieder	6
§ 13 Pflichten der ordentlichen Mitglieder und der investierenden Mitglieder	7
III. Organe der Genossenschaft	7
§ 14 Organe der Genossenschaft	7
DER VORSTAND	7
§ 15 Leitung der Genossenschaft	8
§ 16 Vertretung	8
§ 17 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	8
§ 18 Berichterstattung gegenüber der Mitgliederversammlung und dem Aufsichtsrat	9
§ 19 Zusammensetzung und Dienstverhältnis	9
§ 20 Willensbildung	10
§ 21 Teilnahme an den Sitzungen des Aufsichtsrats	11
§ 22 Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstandsmitglieder	11
DER AUFSICHTSRAT	11
§ 23 Aufgaben und Pflichten	11
§ 24 Zusammensetzung und Wahl	12
§ 25 Konstituierung, Beschlussfassung	12
§ 26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG	14
§ 27 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	14
§ 28 Ausübung der Mitgliedsrechte	14
§ 29 Frist und Tagungsort der Mitgliederversammlung	14
§ 30 Einberufung und Tagesordnung der Mitgliederversammlung	14
§ 31 Versammlungsleitung	15
§ 32 Gegenstände der Beschlussfassung	15
§ 33 Mehrheitserfordernisse	16
§ 34 Entlastung	16
§ 35 Abstimmung und Wahlen	17
§ 36 Auskunftsrecht	17

§ 37	Versammlungsniederschrift	17
§ 38	Teilnahme der Verbände	18
IV.	Eigenkapital und Haftsumme	18
§ 39	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Eintrittsgeld	18
§ 40	Gesetzliche Rücklage	19
§ 41	Verwendung eines Jahresüberschusses / Deckung eines Jahresfehlbetrage	19
§ 42	Nachschusspflicht	19
V.	Rechnungswesen	19
§ 43	Geschäftsjahr	19
§ 44	Jahresabschluss und Lagebericht	20
§ 45	Deckung eines Jahresfehlbetrages	20
VI.	Liquidation	20
§ 46	Liquidation	20
VII.	Bekanntmachungen	21
§ 47	Bekanntmachungen	21
VIII.	Gerichtsstand	21
§ 48	Gerichtsstand	21
IX.	Beiräte, Kuratorien	21
§ 49	Beirat, Kuratorium	21

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir bei der Satzung auf die weibliche Form verzichtet. Diese ist aber immer mit gemeint und mit zu denken.

I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz

(1) Die Firma der Genossenschaft lautet:

Baugenossenschaft „Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016“ eG

(2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Der Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der sozialen, ökologischen oder kulturellen Belange ihrer Mitglieder und die Unterstützung ihrer diesbezüglichen gemeinsamen wirtschaftlichen Aktivitäten. Die Ausdehnung der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft auch auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

(2) Gegenstand des Unternehmens ist das Schaffen und die Förderung sozialer, gerechter und zukunftsfähiger Lebensbedingungen für die gesamte Lebensspanne von Kindheit bis Alter sowie die Förderung des Zusammenlebens aller Generationen. Dies insbesondere durch

- a) die Entwicklung, die Umsetzung und den Betrieb innovativer und zukunftsträchtiger Wohnformen und Quartiere;
- b) den Bau und Betrieb von Wohn- und Gewerbeflächen zur guten Wohnungsversorgung und zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens. Dies beinhaltet ausdrücklich die Schaffung von Wohnraum zu unterschiedlichen, insbesondere aus sozialen Gründen festgelegten Preisen;
- c) eine dauerhafte, preisgünstige, sichere, sozial integrierte Wohnraumversorgung, die unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit zukunftsfähigen ökologischen und städtebaulichen Anforderungen gerecht wird;
- d) Beratung und aktive Unterstützung von Unternehmen, öffentlichen Einrichtungen sowie Privatpersonen in sämtlichen Belangen des Wohnens, insbesondere des genossenschaftlichen Wohnens.

(3) Dabei ist die Genossenschaft hauptsächlich in folgenden Bereichen wirtschaftlich tätig:

- a) Erwerb und -soweit erforderlich- baureife Entwicklung von Grundstücken
- b) Errichtung von Gebäuden mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen
- c) Umnutzung und Umbau von Nichtwohngebäuden in Wohngebäude
- d) Erwerb von neu errichteten und bestehenden Wohnbauten
- e) Modernisierung und Instandsetzung von Bestandswohngebäuden
- f) Bewirtschaftung der im eigenen Bestand befindlichen Immobilien
- g) Beschaffung und wirtschaftliche Verwendung von Finanzierungsmitteln

- (4) Zur Schaffung, zum Erhalt und zur Weiterentwicklung sozial integrierter Quartiere und lebendiger Nachbarschaften an den Standorten ihrer Wohnimmobilien kann die Genossenschaft auch Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, ökologische, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen entwickeln, erwerben und bewirtschaften.
- (5) Die Genossenschaft unterstützt Gruppen bei der Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die innerhalb der Genossenschaft oder in eigenen, vorrangig genossenschaftlichen Strukturen durchgeführt werden.
- (6) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen.
- (7) Die errichteten oder erworbenen Immobilien sollen grundsätzlich dauerhaft im Eigentum der Genossenschaft verbleiben und dadurch auf Dauer jeder spekulativen Verwendung entzogen sein.
- (8) Die Genossenschaft ist ein Social Business gemäß der auf Friedensnobelpreisträger Muhammad Yunus zurückgehenden Definition. Ihre Zweckbestimmung ist demnach ausschließlich auf die Lösung wichtiger sozialer Probleme ausgerichtet. Bei Social Business verzichten die Kapitalgeber auf spekulative Gewinne. Stattdessen werden Gewinne unter Berücksichtigung einer angemessenen Gewinnverteilung zur Erreichung der beschriebenen Unternehmensgegenstände thesauriert, um sie im Sinne der beschriebenen Unternehmensgegenstände zu verwenden. Sollte bei der Vermögensverwaltung der eigenen Mittel die Investition in geeignete Social Businesses nicht möglich sein, so ist auch eine Investition in nachhaltige, ökologische oder soziale Investments möglich.
- (9) Die Genossenschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte berechtigt, die zur unmittelbaren oder mittelbaren Förderung des Zweckes bzw. des Gegenstandes der Genossenschaft gemäß dem Inhalt dieses Paragraphen geeignet sind. Die Genossenschaft darf sich im Rahmen von §1 Abs. 2 GenG an Unternehmen beteiligen oder diese führen. Die Genossenschaft kann Niederlassungen errichten. Die Dauer der Genossenschaft ist unbestimmt.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Mitgliederstruktur

- (1) Um den genossenschaftlichen Zweck gemäß § 2 zu erreichen, unterscheidet die Genossenschaft zwischen
- a) Mitgliedern –im Folgenden „ordentliche Mitglieder“ genannt- und
 - b) investierenden Mitgliedern.
- (2) Die ordentlichen Mitglieder sind in der Mitgliederversammlung stimmberechtigt. Sie dürfen neben dem Pflichtanteil keine weiteren Anteile erwerben.
- (3) Die investierenden Mitglieder haben gemäß § 29 Abs. 2 kein Stimmrecht. Gemäß § 41 Abs. 1 werden die investierenden Mitglieder am Erfolg der Genossenschaft beteiligt.
- (4) Die ordentlichen und die investierenden Mitglieder haben bei Beendigung der Mitgliedschaft nur einen Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß §11. Auf die Rücklagen oder das sonstige Vermögen der Genossenschaft haben die ordentlichen Mitglieder und investierenden Mitglieder keinen Anspruch.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft können erwerben:

- a) natürliche Personen
- b) Personengesellschaften
- c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts

(2) Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht. Die Mitgliedschaft bedarf der Zulassung durch den Aufsichtsrat. Vor Abgabe der Beitrittserklärung ist dem Antragsteller eine Abschrift dieser Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Dies kann auch elektronisch erfolgen.

(3) Voraussetzung für die Aufnahme als ordentliches Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe a) der Satzung in die Genossenschaft ist:

- a) Der Antragsteller ist ein Social Business im Sinne von § 2 Abs. 8 der Satzung oder
- b) der Antragsteller ist Gesellschafter oder Mitarbeiter eines Social Business im Sinne von § 2 Abs. 8 der Satzung oder
- c) der Antragsteller hat sich durch Mitarbeit in der Genossenschaft, in einem der Beiräte, Kuratorien oder auf anderem Gebiet für die Social Business Bewegung im Sinne von § 2 Abs. 8 der Satzung eingesetzt und entsprechende Erfahrungen und Integrität vorzuweisen.
- d) Der Antragsteller muss sich für die ordentliche Mitgliedschaft insbesondere dadurch qualifizieren, dass er für den Zweck der Genossenschaft dienliche Erfahrungen und Fachkenntnisse insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Sozialökonomie, des Städtebaus oder des Sozialwesens vorweist und diese im Dienste der Genossenschaft und nicht auf einen persönlichen Vorteil zielend einbringt.

(4) Über die Zulassung als ordentliches Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe a) entscheidet der Aufsichtsrat. Er prüft dabei nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen, ob der Antragsteller die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 3 erfüllt. Er kann die Zulassung von ordentlichen Mitgliedern ohne Nennung von Gründen ablehnen oder auf die Zulassung als investierendes Mitglied beschränken. Das ordentliche Mitglied ist unverzüglich in die Liste der Mitglieder einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Die Mindestzahl von ordentlichen Mitgliedern beträgt drei.

(5) Voraussetzung für die Aufnahme als investierendes Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe b) der Satzung in die Genossenschaft ist es, dass der Antragsteller die Ziele von Social Business im Sinne von § 2 Abs. 8 der Satzung unterstützt. Über die Zulassung als investierendes Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe b) entscheidet der Aufsichtsrat. Er prüft dabei nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen, ob der Antragsteller die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt. Das investierende Mitglied ist unverzüglich in die Liste der Mitglieder einzutragen, als investierendes Mitglied zu kennzeichnen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft und investierende Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung
 - b) Übertragung des Geschäftsguthabens
 - c) Tod
 - d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft
 - e) Ausschluss
- (2) Der Aufsichtsrat kann ordentliche Mitglieder als investierende Mitglieder einstufen, wenn die Mitglieder die Voraussetzungen als ordentliche Mitglieder nicht mehr erfüllen. Soweit gesetzlich möglich wird mit Beschluss des Aufsichtsrates die Einstufung wirksam. Ansonsten erfolgt sie zum frühestmöglichen Zeitpunkt.

§ 6 Kündigung

- (1) Jedes ordentliche und investierendes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 36 Monaten schriftlich kündigen. Für die Einhaltung der Fristen ist der Zugang entscheidend.
- (2) Soweit ein investierendes Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es schriftlich einen oder mehrere Geschäftsanteile seiner zusätzlichen Beteiligung zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 36 Monaten kündigen. Dabei darf die Mindestanzahl von 500 Geschäftsanteilen nicht unterschritten werden. Sollte dies der Fall sein, so gilt die Kündigung eines Teiles der Geschäftsanteile als Kündigung der Geschäftsanteile insoweit, dass die verbliebenen Anteile die Mindestanzahl von 500 der Geschäftsanteile eingehalten werden.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein ordentliches oder ein investierendes Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits ordentliches oder investierendes Mitglied ist. § 4 der Satzung ist analog anzuwenden.
- (2) Ein ordentliches oder investierendes Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, teilweise sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag übertragen, sofern der Erwerber bereits ordentliches oder investierendes Mitglied ist und eine nach der Satzung oder nach Vertrag zu haltende Mindestzahl von Geschäftsanteilen (Pflichtbeteiligung) des übertragenden ordentlichen Mitgliedes oder des übertragenden investierenden Mitglieds nicht unterschritten wird.

§ 8 Ausscheiden durch Tod

Mit dem Tod scheidet ein ordentliches oder investierendes Mitglied aus. Die Mitgliedschaft eines investierenden Mitglieds kann auf Antrag eines Erben von diesem fortgesetzt werden, sofern die Voraussetzungen des § 4 erfüllt werden.

§ 9 Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die ordentliche oder investierende Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die ordentliche oder investierende Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 10 Ausschluss

(1) Ein ordentliches oder investierendes Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- a) falls es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt;
- b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat;
- c) es unrichtige Jahresabschlüsse oder Vermögensübersichten einreicht oder sonst unrichtige Erklärungen über seine rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse abgibt;
- d) es unbekannt verzogen oder sein dauernder Aufenthaltsort für mindestens ein Jahr unbekannt ist;
- e) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen worden ist;
- f) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt;
- g) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind;
- h) es ein eigenes, mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen betreibt oder sich an einem solchen beteiligt oder wenn ein mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen sich an dem Unternehmen des ordentlichen oder des investierenden Mitglieds beteiligt. Der Aufsichtsrat kann durch Beschluss ordentliche oder investierende Mitglieder von der Regelung und Anwendung dieses Buchstaben ausnehmen.

(2) Für den Ausschluss ist der Aufsichtsrat zuständig.

(3) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll sowie der gesetzliche oder satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.

(4) Der Beschluss, durch den das ordentliche oder investierende Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den gesetzlichen oder satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.

(5) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenem vom Aufsichtsrat unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das ordentliche oder investierende Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

(6) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats ab Zugang der Mitteilung über den Ausschluss Beschwerde bei einem Ombudsmann einlegen, der die Ausschlussentscheidung des Aufsichtsrates überprüft. Die Beschwerdeentscheidung des Ombudsmanns ist genossenschaftsintern endgültig. Legt der Ausgeschlossene nicht fristgerecht Beschwerde beim Ombudsmann ein, ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen. Der Ombudsmann wird von der Mitgliederversammlung jeweils für die Dauer von drei Jahren gewählt.

(7) Ein ordentliches Mitglied kann gemäß § 5 Abs. 2 auch als investierendes Mitglied eingestuft werden. Diesbezüglich sind die vorstehenden Absätze entsprechend anzuwenden.

§ 11 Auseinandersetzung

(1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen ordentlichen oder investierenden Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend. Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens sowie von Teilen des Geschäftsguthabens und im Falle der Fortsetzung der Mitgliedschaft im Erbfall findet eine Auseinandersetzung nicht statt.

(2) Nach Beendigung der Mitgliedschaft erfolgt eine Auseinandersetzung der Genossenschaft mit dem ausgeschiedenen ordentlichem oder investierenden Mitglied. Das ausgeschiedene ordentliche oder investierende Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Das Auseinandersetzungsguthaben berechnet sich nach den Einzahlungen auf den Geschäftsanteilen, vermindert um die auf das ordentliche Mitglied oder investierende Mitglied entfallende Verlustanteile. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene ordentliche oder investierende Mitglied zustehenden Forderungen mit dem Auseinandersetzungsguthaben zu verrechnen. Außerdem haftet der Genossenschaft das Auseinandersetzungsguthaben des ordentlichen oder investierenden Mitglieds für einen etwaigen Ausfall ihrer Forderungen als Pfand, insbesondere bei einem Insolvenzverfahren des ordentlichen oder investierenden Mitglieds.

(3) Die Absätze 1 bis 2 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 12 Rechte der ordentlichen und investierenden Mitglieder

(1) Jedes ordentliche und investierende Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Es hat insbesondere das Recht,

- a) an der Mitgliederversammlung und an ihren Beratungen teilzunehmen und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen;
- b) bei Anträgen auf Einberufung außerordentlicher Mitgliederversammlungen mitzuwirken; zu solchen Anträgen bedarf es des formgerechten Antrags von mindestens 10% der Mitglieder oder 10% der investierenden Mitglieder, höchstens jedoch von 1.000 investierenden Mitgliedern (§ 30 Abs. 2 der Satzung);
- c) Gegenstände für die Ankündigung zur Beschlussfassung der Mitgliederversammlung einzureichen; hierzu bedarf es des formgerechten Antrags von mindestens 10% der ordentlichen Mitglieder oder 10% der investierenden Mitglieder, höchstens jedoch von 1.000 investierenden Mitgliedern (§ 30 Abs. 4 der Satzung);
- d) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts –soweit gesetzlich gefordert- und des Berichts des Aufsichtsrates zu verlangen;

- e) die Niederschrift über die Mitgliederversammlung einzusehen;
- f) die Mitgliederliste einzusehen und bei berechtigtem Interesse auf Verlangen auch deren Abschrift erteilt zu bekommen;
- g) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts zu nehmen;
- h) sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise zu übertragen (§ 7 der Satzung);
- i) seine Mitgliedschaft durch ordentliche Kündigung zu beenden;

(2) Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

§ 13 Pflichten der ordentlichen Mitglieder und der investierenden Mitglieder

(1) Jedes ordentliche und investierendes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Geschäfts-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen sowie den Beschlüssen der Organe nachzukommen;
- b) Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 39 der Satzung zu übernehmen und die entsprechenden Einzahlungen zu leisten;
- c) der Genossenschaft jede Änderung seiner Anschrift, Änderungen der Rechtsform sowie der Inhaber und Beteiligungsverhältnisse unverzüglich mitzuteilen;
- d) bei der Aufnahme ein der Kapitalrücklage zuzuschreibendes Eintrittsgeld zu zahlen, wenn dies von der Mitgliederversammlung festgesetzt wird;
- e) Angebotsunterlagen, Preise, Konditionen, Rundschreiben und sonstige Informationen der Genossenschaft gegenüber Außenstehenden vertraulich zu behandeln.

III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 14 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. DER VORSTAND
- B. DER AUFSICHTSRAT
- C. DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

A. DER VORSTAND

§ 15 Leitung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Investierende Mitglieder dürfen auch Vorstand sein.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 15 der Satzung.

§ 16 Vertretung

- (1) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen gesetzlich vertreten.
- (2) Die Vorschriften über die Erteilung von Prokura und sonstigen Vollmachten bleiben unberührt (rechtsgeschäftliche Vertretung).
- (3) Der Aufsichtsrat darf aus wichtigem Grund einem Vorstand die Alleinvertretungsbefugnis erteilen.
- (4) Der Aufsichtsrat darf den Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (5) Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.

§ 17 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmanns anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte der Genossenschaft entsprechend dem Unternehmenszweck und Unternehmensgegenstand ordnungsgemäß zu führen und sicherzustellen, dass Lieferungen und Leistungen ordnungsgemäß erbracht und die (investierenden) Mitglieder sachgemäß betreut werden;
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
 - c) für ein ordnungsgemäßes, der Rechnungslegung sowie Planung und Steuerung dienliches Rechnungswesen zu sorgen;
 - d) die Übertragung von Geschäftsguthaben und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen auf Antrag der investierenden Mitglieder;
 - e) Entscheidungsvorlagen auf Verlangen des Aufsichtsrates zur Zulassung des Erwerbs der ordentlichen und der investierenden Mitgliedschaft gemäß § 4 Abs. 4 und 5 zu erstellen,

- f) die Mitgliederliste zu führen;
- g) spätestens innerhalb der gesetzlichen Fristen nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht aufzustellen, diesen dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Mitgliederversammlung zur Feststellung vorzulegen;
- h) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung, auf der der Jahresabschluss festgestellt werden soll, rechtzeitig anzuzeigen;
- i) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen.

§ 18 Berichterstattung gegenüber der Mitgliederversammlung und dem Aufsichtsrat

(1) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass auch unverzüglich, zu berichten und ihn zu unterrichten. Dies unter anderem über

- a) die Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum in inhaltlicher und wirtschaftlicher Hinsicht;
- b) die Einhaltung der genossenschaftlichen Grundsätze, insbesondere des Genossenschaftszwecks;
- c) die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft;
- d) die von der Genossenschaft gewährten Kredite und deren Risiken;
- e) die Unternehmensplanung, aus der insbesondere der Investitions- und Kreditbedarf hervorgeht.

(2) Der Vorstand hat die Mitgliederversammlung jährlich, auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft, die Einhaltung der genossenschaftlichen Grundsätze und die Unternehmensplanung, insbesondere über den Investitions- und Kreditbedarf, zu unterrichten.

§ 19 Zusammensetzung und Dienstverhältnis

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen, die zugleich ordentliche oder investierende Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein müssen. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften an, können die zu deren Vertretung befugten natürlichen Personen in den Vorstand berufen werden. Gehören der Genossenschaft andere juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies für diese ebenso.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt, angestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat ist für den Abschluss, die Änderung und die Kündigung von Dienstverträgen sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen zuständig. Der Aufsichtsratsvorsitzende, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter, unterzeichnet die vom Aufsichtsrat zu beschließenden Dienstverträge und die Vereinbarungen mit den hauptamtlichen, nebenberuflichen oder ehrenamtlichen Vorstandmitgliedern.

(3) Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge.

(4) Die Vorstandsmitglieder dürfen ihr Amt vor Ablauf der Amtsdauer nur nach rechtzeitiger Ankündigung und nicht zur Unzeit niederlegen, so dass ein Vertreter bestellt werden kann; es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die Amtsniederlegung gegeben ist.

§ 20 Willensbildung

(1) Der Vorstand agiert nach dem Vier-Augen-Prinzip. Vorstandssitzungen (auch elektronisch oder telefonisch möglich) sind nach Bedarf einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstandes dies unter Angabe der Gründe verlangt. Die Einberufung der Vorstandssitzungen erfolgt durch ein Vorstandsmitglied, das die wesentlichen zur Verhandlung kommenden Gegenstände in der Einladung mitteilen soll. Der Aufsichtsratsvorsitzende, bei dessen Verhinderung dessen Vertreter, darf an der Vorstandssitzung teilnehmen. Eine Beschlussfassung ist auch ohne Einberufung einer Sitzung fernmündlich oder in Textform zulässig, wenn ein Vorstandsmitglied eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein anderes Mitglied des Vorstands diesem Verfahren widerspricht. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand. Die Geschäftsordnung, welche der förmlichen Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf, wird vom Vorstand vorgeschlagen.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(3) Beschlüsse, die über den regelmäßigen Geschäftsbetrieb hinausgehen, sind zu Beweis-zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Näheres regelt eine Geschäftsordnung.

(4) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

- a) Geschäftsordnungsbeschlüsse,
- b) den Wirtschaftsplan,
- c) die Abgabe von rechtserheblichen Erklärungen von besonderer Bedeutung, insbesondere zum Abschluss solcher Verträge, durch die wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden sowie über die Anschaffung und Veräußerung von beweglichen Sachen im Wert von mehr als 10.000 Euro,
- d) den Beginn neuer Vorhaben, sobald absehbar ist, dass und in welcher Größenordnung der Genossenschaft für deren Planung und Realisierung Kosten entstehen werden.
- e) die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- f) der Erwerb von Grundstücken, Teil oder Wohnungseigentum und Erbbaurechten,
- g) die Veräußerung anderer Wohnungsbauten und unbebauter Grundstücke,
- h) die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- i) Grundsätze der Geschäftstätigkeit, soweit diese nicht bereits vom Aufsichtsrat festgelegt worden sind.
- j) die Erteilung einer Prokura und über die Anstellungsverträge mit Prokurist/inne/n und
- k) Betriebsvereinbarungen.

§ 21 Teilnahme an den Sitzungen des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.

§ 22 Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstandsmitglieder

Die Gewährung von Krediten oder von anderweitigen wirtschaftlichen Vorteilen besonderer Art an Mitglieder des Vorstandes, deren Ehegatten, minderjährige Kinder sowie an Dritte, die für Rechnung einer dieser Personen handeln, bedürfen der Beschlussfassung des Vorstandes und der ausdrücklichen Zustimmung des Aufsichtsrats.

B. DER AUFSICHTSRAT

§ 23 Aufgaben und Pflichten

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu kontrollieren und sich zu diesem Zweck über alle Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Auskunft von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Bestand der Genossenschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren und Waren einsehen und prüfen. Auch ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat im Rahmen der Prüfungsverfolgung den Inhalt des Berichtes des gesetzlichen Prüfungsverbandes zur Kenntnis zu nehmen.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Über das Ergebnis hat er der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses zu berichten.

(3) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben. Außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss aus mindestens drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Für die Beschlussfassung gilt ergänzend § 25 der Satzung.

(4) Einzelheiten über die ordnungsmäßige Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats. Sie ist vom Aufsichtsrat nach Anhörung des Vorstands aufzustellen und jedem Mitglied des Aufsichtsrats gegen Bescheinigung auszuhändigen.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Kunden, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

(6) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen keine nach dem Geschäftsergebnis bemessene Vergütung (Tantieme) beziehen. Dagegen kann neben dem Ersatz der Auslagen eine Aufsichtsratsvergütung gewährt werden, über welche die Mitgliederversammlung beschließt.

(7) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Mitgliedern des Vorstands gerichtlich und außergerichtlich. Über die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche sowie ausgeschiedene Vorstandsmitglieder wegen ihrer Organstellung entscheidet der Aufsichtsrat.

(8) Der Aufsichtsrat entscheidet nach § 4 Abs. 4 über die Zulassung als ordentliches Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe a) und nach § 4 Abs. 5 über die Zulassung als investierendes Mitglied gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe b).

§ 24 Zusammensetzung und Wahl

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die zugleich ordentliche Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein müssen (Selbstorganschaft). Investierende Mitglieder können kein Aufsichtsratsmitglied werden. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren gesetzliche Vertreter, soweit sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat berufen werden; gehören der Genossenschaft andere juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften an, gilt dies für deren Vertretung befugte Personen.

(2) Bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats muss jeder Wahlberechtigte die Möglichkeit haben, über jeden einzelnen Kandidaten abzustimmen. Für die Wahl gilt im Übrigen § 35 der Satzung.

(3) Die Amtsdauer beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, welche die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Mitgliederversammlung, die für das fünfte Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Das Aufsichtsratsmitglied, dessen Amtszeit endete, darf sich zur Wiederwahl stellen.

(4) Scheiden Aufsichtsratsmitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus der Genossenschaft aus oder endet die Vertretungsbefugnis von Aufsichtsratsmitgliedern bei ordentlichen Mitgliedern der Genossenschaft, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden ordentlichen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds.

(5) Aus dem Vorstand ausgeschiedene ordentliche Mitglieder können erst dann in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

(6) Aufsichtsratsmitglieder dürfen nicht zugleich Vorstandsmitglieder der Genossenschaft sein. Der Aufsichtsrat kann einzelne seiner Mitglieder für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Stellvertretern verhandelter Vorstandsmitglieder bestellen; während dieses Zeitraums und bis zur Erteilung der Entlastung als stellvertretendes Vorstandsmitglied darf dieses ordentliche Mitglied seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied nicht ausüben.

§ 25 Konstituierung, Beschlussfassung

(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden, bei dessen Verhinderung die seines Vertreters.

(3) Eine Beschlussfassung ist auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher, fernmündlicher oder elektronischer Abstimmung zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.

(4) Die Sitzungen des Aufsichtsrats sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, soweit und sooft dies im Interesse der Genossenschaft nötig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhalts den Aufsichtsrat selbst einberufen.

(5) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

(6) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, welche die Interessen eines Aufsichtsratsmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

(7) Ergänzend gilt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.

§ 26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Über die Grundsätze der Geschäftspolitik sowie die Festlegung von Pflichtanteilen bei der Nutzung von Projekten gemäß § 39 Abs. 4 der Satzung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.

(2) Gemeinsame Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Dieser führt den Vorsitz in den Sitzungen.

(3) Über die nach Abs.1 zu beratenden Angelegenheiten sind auf Antrag der Beteiligten durch diese in gemeinsamer Sitzung Beschlüsse zu fassen.

(4) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit findet. Dabei hat jedes Vorstands- und jedes Aufsichtsratsmitglied eine Stimme. Bei Stimmgleichheit hat der Aufsichtsratsvorsitzende 2 Stimmen.

(5) Für die Abstimmungen sind die Regelungen des §25 der Satzung entsprechend anzuwenden.

(6) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der Abstimmung ist hierbei festzuhalten.

C. DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

§ 27 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist für die Wahrnehmung der Interessen und Rechte ihrer Mitglieder in den Angelegenheiten der Genossenschaft zuständig.

§ 28 Ausübung der Mitgliedsrechte

(1) Die ordentlichen und investierenden Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Diese darf auch elektronisch oder im Umlaufverfahren stattfinden. Der Aufsichtsratsvorsitzende kann statt der Einberufung der Mitgliederversammlung ein schriftliches und/oder elektronisches Umlaufverfahren zur Fassung der notwendigen Beschlüsse vorsehen. Der Aufsichtsratsvorsitzende kann ergänzende -auch elektronische- Informationsveranstaltungen vorsehen und einberufen.

(2) Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben keine Stimme.

(3) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige sowie juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch ihre zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter oder Vertreter aus.

(4) Ordentliche Mitglieder, deren gesetzliche Vertreter oder zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Vertreter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Mehrere Erben eines verstorbenen ordentlichen Mitglieds können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei ordentliche Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte für ordentliche Mitglieder können nur ordentliche Mitglieder der Genossenschaft sein.

(5) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis schriftlich nachweisen.

(6) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene ordentliche Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Es ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 29 Frist und Tagungsort der Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der gesetzlichen Fristen nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Außerordentliche Mitgliederversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.

(3) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegt.

§ 30 Einberufung und Tagesordnung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird durch den Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter einberufen. Der Aufsichtsrat ist zur Einberufung berechtigt und verpflichtet, wenn hierfür ein gesetzlicher oder satzungsmäßiger Grund vorliegt oder wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

(2) Die ordentlichen oder investierenden Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten schriftlichen Antrag unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Unterschriften von mindestens 10% der ordentlichen Mitglieder oder 10% der investierenden Mitglieder, höchstens jedoch von 1.000 investierenden Mitgliedern;

(3) Die Mitgliederversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform –auch per Email- sämtlicher ordentlichen und investierenden Mitglieder einberufen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tage des Zugangs und dem Tage der Mitgliederversammlung liegen muss. Bereits bei der Einberufung sollen die Gegenstände der Beschlussfassung bekannt gegeben werden. Sie müssen jedoch spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung angekündigt sein.

(4) Die Tagesordnung wird vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter festgesetzt. Ordentliche oder investierende Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung angekündigt werden; hierzu bedarf es der Unterschriften von mindestens 10% der ordentlichen Mitglieder oder von mindestens 10% der investierenden Mitglieder, höchstens jedoch von 1.000 investierenden Mitgliedern.

(5) Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung angekündigt wurden, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung ausgenommen.

(6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.

(7) In den Fällen der Absätze 3 und 5 gelten die Mitteilungen als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist versendet worden sind oder die Kenntnis hierüber auf andere Weise – auch per Email- nachweislich und fristgerecht erlangt wurde.

§ 31 Versammlungsleitung

Den Vorsitz in der Mitgliederversammlung führt der Aufsichtsratsvorsitzende, bei seiner Abwesenheit sein Stellvertreter. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und bei Bedarf einen Stimmenzähler.

§ 32 Gegenstände der Beschlussfassung

Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) eine Änderung der Satzung;
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages;
- c) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei für jedes Organ eine gesonderte Abstimmung erforderlich ist;
- d) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates;
- e) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie Festsetzung ihrer Vergütungen;
- f) die Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;

- g) Einführung und nach Maßgabe von § 43 a Abs. 7 Genossenschaftsgesetz auch Abschaffung der Vertreterversammlung;
- h) über Angelegenheiten, für die nach dem Umwandlungsgesetz ein Beschluss der Mitgliederversammlung erforderlich ist;
- i) die Auflösung der Genossenschaft;
- j) eine Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung.

§ 33 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.

(2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen ist in folgenden Fällen erforderlich:

- a) Änderung der Satzung;
- b) in Angelegenheiten, für die nach dem Umwandlungsgesetz ein Beschluss der Mitgliederversammlung erforderlich ist;
- c) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche sowie ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
- d) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung.
- e) Auflösung der Genossenschaft.

(3) Bei der Beschlussfassung über die Auflösung, die Änderung der Rechtsform sowie über eine Abbedingung des § 2 Abs. 2, 3 und 8 müssen zwei Drittel aller Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sein. Wenn diese Mitgliederzahl in der Versammlung nicht erreicht ist, kann jede weitere Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder innerhalb desselben Geschäftsjahres über die Auflösung oder die Änderung der Rechtsform beschließen. Die zweite Mitgliederversammlung darf erst einberufen werden, nachdem der Termin für die vorhergehende und eine sich daran anschließende Frist von mindestens 14 Tagen verstrichen ist.

(4) Vor der Beschlussfassung über eine Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Mitgliederversammlung zu verlesen.

(5) Die Absätze 2, 3 und 5 können nur unter den in Absatz 3 genannten Voraussetzungen geändert werden.

§ 34 Entlastung

(1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten ist.

(2) Über die Entlastung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrats ist getrennt abzustimmen.

§ 35 Abstimmung und Wahlen

(1) Abstimmungen und Wahlen werden mit Handzeichen, mit Stimmzetteln, elektronisch oder im (schriftlichen oder elektronischen) Umlaufverfahren durchgeführt. Sie müssen durch Stimmzettel erfolgen, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder die Mehrheit der bei der Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.

(2) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die gültig abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesen Fällen das Los. Für jeden zu wählenden Kandidaten kann jeweils nur eine Stimme abgegeben werden.

(3) Wird eine Wahl mit Stimmzetteln, elektronisch oder im (schriftlichen oder elektronischen) Umlaufverfahren durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel (auch elektronisch) die vorgeschlagenen Kandidaten, denen er seine Stimme geben will. Gewählt sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erhalten.

(4) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes vergebene Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhält kein Kandidat im ersten Wahlgang die erforderliche Mehrheit, so wird eine Stichwahl zwischen jeweils den beiden Kandidaten durchgeführt, die die meisten Stimmen erhalten haben. In diesem Fall ist der Kandidat gewählt, der die meisten Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erhält.

(5) Der Gewählte hat unverzüglich der Genossenschaft gegenüber zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

§ 36 Auskunftsrecht

(1) Jedem ordentlichen und investierenden Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung mündlich (wenn die Mitgliederversammlung schriftlich oder elektronisch abgehalten wird auch schriftlich oder elektronisch) Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder soweit dessen Kontrollaufgabe berührt ist der Aufsichtsrat.

(2) Der Versammlungsleiter hat das Recht, das Frage- und Rederecht der ordentlichen und investierenden Mitglieder auf der Mitgliederversammlung zeitlich angemessen zu beschränken.

§ 37 Versammlungsniederschrift

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren.

(2) Die Niederschrift soll spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterzeichnen.

(3) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die einen der in § 33 Abs. 2-6 aufgeführten Gegenstände oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,

so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

(4) Die Niederschrift ist mit den dazugehörenden Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme ist jedem (investierenden) Mitglied der Genossenschaft zu gestatten.

§ 38 Teilnahme der Verbände

Vertreter des Prüfungsverbandes sind berechtigt, an jeder Mitgliederversammlung, die sich mit der Prüfung befasst, teilzunehmen und jederzeit das Wort zu ergreifen.

IV. EIGENKAPITAL UND HAFTSUMME

§ 39 Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Eintrittsgeld

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 1 Euro. Dies gilt sowohl für ordentliche Mitglieder als auch für investierende Mitglieder.

(2) Die Pflichtbeteiligung beträgt 500 Anteile, also 500 Euro. Die Geschäftsanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann zulassen, dass die Pflichtbeteiligung auch ratenweise erbracht wird.

(3) Ein investierendes Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstandes mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Die Beteiligung eines investierenden Mitglieds mit weiteren Anteilen darf erst zugelassen werden, wenn dessen vorherige Geschäftsanteile voll eingezahlt sind. Ein ordentliches Mitglied kann sich nicht mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen und ist zur Wahrung des Genossenschaftszweckes gemäß § 2 der Satzung von der Nutzungsüberlassung von Wohnraum durch die Genossenschaft ausgenommen.

(4) Der Vorstand kann im Zusammenhang mit der Nutzungsüberlassung von Wohnraum und mit Zustimmung des Aufsichtsrates mit investierenden Mitgliedern wohnungsbezogene Vereinbarungen treffen, die diese zur Übernahme weiterer Geschäftsanteile verpflichten. Dafür werden projektorientiert die vom Nutzer einzuzahlenden weiteren Geschäftsanteile gemäß § 26 Abs. 1 festgelegt. Zur Wahrung des Genossenschaftszweckes gemäß § 2 der Satzung hat ein investierendes Mitglied gemäß § 12 Abs. 2 der Satzung ausdrücklich kein Stimmrecht.

(5) Die Mitgliederversammlung kann ein Eintrittsgeld festlegen, das den Rücklagen zugeführt wird.

(6) Die auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen bilden das Geschäftsguthaben eines ordentlichen und investierenden Mitglieds.

(7) Das Geschäftsguthaben darf, solange das ordentliche oder investierende Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft nicht als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.

(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 § 10.

§ 40 Gesetzliche Rücklage

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung von mindestens 10 % des Jahresüberschusses nach Verrechnung mit dem Verlustvortrag zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages, solange die Rücklage 50 % der zum Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten nicht erreicht hat.
- (3) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Mitgliederversammlung.

§ 41 Verwendung eines Jahresüberschusses / Deckung eines Jahresfehlbetrage

- (1) Über die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Mitgliederversammlung. Ein Jahresüberschuss ist gemäß § 40 den Rücklagen zuzuweisen, gemäß Abs.2 bis 3 als Gewinnanteil zu verteilen oder auf neue Rechnung vorzutragen. Die Höhe der Gewinnverteilung soll 3% der Geschäftsanteile nicht übersteigen. Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Gewinne für dieses Geschäftsjahr nicht ausbezahlt werden. Die nicht zur Auszahlung gekommenen Gewinnanteile sind auf die folgenden Geschäftsjahre vorzutragen und zusätzlich auszuzahlen, sobald dies die wirtschaftliche Situation (gemäß der oben aufgeführten Definition) der Gesellschaft erlaubt. Die jeweils ältesten Gewinnanteilsansprüche gehen den jüngeren Gewinnanteilsansprüchen in der Auszahlung vor.
- (2) Die Auszahlung der Gewinnanteile findet mit Feststellung des Jahresabschlusses, frühestens aber zum 30.6. des folgenden Geschäftsjahres statt. Investierende Mitglieder haben die Möglichkeit, die Ihnen zustehenden Gewinnanteile in Form der Gutschrift neuer Geschäftsanteile zu erhalten. Entscheiden sie sich hierfür, dann gelten die insoweit neu entstandenen Geschäftsanteile als zum 1.1. des Geschäftsjahres für die Berechnung der Ausschüttung entstanden.
- (3) Ansprüche auf die Auszahlung von Gewinnen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren mit dem Ablauf von zwei Jahren ab Fälligkeit. Die durch Verjährung nicht ausgezahlten Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 42 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht der ordentlichen und investierenden Mitglieder besteht nicht.

V. RECHNUNGSWESEN

§ 43 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 44 Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Vorstand hat innerhalb der gesetzlichen Frist nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht –soweit gesetzlich erforderlich- für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht –soweit gesetzlich erforderlich- dem Aufsichtsrat zur Stellungnahme vorzulegen.
- (3) Jahresabschluss, Lagebericht –soweit gesetzlich erforderlich- und Bericht des Aufsichtsrats sollen mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle -auch elektronisch- zur Einsicht der Mitglieder gebracht werden.
- (4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht –soweit gesetzlich erforderlich- sind dem zuständigen Prüfungsverband mit den von ihm geforderten Nachweisen unverzüglich einzureichen.
- (5) Der Bericht des Aufsichtsrats über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts –soweit gesetzlich erforderlich- ist der ordentlichen Mitgliederversammlung zu erstatten.
- (6) Für die Wirtschaftlichkeits-, Gesamtgeschäftsführungs- und Rechnungslegungsprüfung gelten die §§ 53 ff. GenG. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat im Rahmen der Prüfungsverfolgung den Inhalt des Prüfberichts der Verband zur Kenntnis zu nehmen.

§ 45 Deckung eines Jahresfehlbetrages

- (1) Über die Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Mitgliederversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnismittel gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder die Kapitalrücklage oder durch eine Mischung dieser Maßnahmen zugleich zu decken.

VI. LIQUIDATION

§ 46 Liquidation

Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Liquidationserlös nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die investierenden und ordentlichen Mitglieder bis zur Höhe der Einzahlungen der investierenden und ordentlichen Mitglieder verteilt werden. Darüber hinaus wird der Liquidationserlös an eine gemeinnützige Organisation (z.B. Trias-Stiftung) überführt, die die Vision der Genossenschaft weiter verfolgt. Die anfallberechtigende Organisation gemäß § 46 Abs. 1 Satz 3 wird durch den Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit bestimmt. Bei Stimmengleichheit hat der Aufsichtsratsvorsitzende zwei Stimmen.

VII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 47 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform. Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang offenzulegenden Unterlagen, soweit gesetzlich vorgeschrieben, sowie weitere gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen werden nur im elektronischen Bundesanzeiger unter der Firma der Genossenschaft bekanntgemacht.

VIII. GERICHTSSTAND

§ 48 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

IX. BEIRÄTE, KURATORIEN

§ 49 Beirat, Kuratorium

Der Aufsichtsrat darf einen oder mehrere Beiräte und oder Kuratorien einrichten und Mitglieder, die ordentliche oder investierende Mitglieder sein müssen, ernennen. Diese Personen tragen keine organschaftliche Verantwortung. Sie beraten den Vorstand und/oder und/oder den Aufsichtsrat und/oder den Vertreter der Mitgliederversammlung.

Berlin, 18. Juli 2016