



Wohnungsgenossenschaft
Johannisthal eG

§

Satzung

Stand: Juni 2008

Beschlossen durch die Vertreterversammlung vom 04.06.2008

Registriert beim Amtsgericht Charlottenburg – Genossenschaftsregister - am 19.12.1991 unter der Nr. 465 Nz

Änderung der Satzung

Lfd. Nr.	Beschluss – Nr.	Vertreterversammlung vom	Registriert beim Amtsgericht am
1	ohne	24.10.1991	19.12.1991
2	4/92	23.09.1992	08.10.1992
3	2/93	23.06.1993	30.06.1993
4	1/93; 2/93 neue Legisl.	15.11.1993	22.11.1993
5	4/94	27.06.1994	06.07.1994
6	4/96	26.06.1996	29.07.1996
7	5/00; 6/00	08.06.2000	19.10.2000
8	6/01	30.05.2001	23.08.2001
9	05/08	04.06.2008	28.08.2008
10	05/11	04.05.2011	24.08.2011

Inhalt

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma	6
-----------	---

II. ZWECK UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand	6
--------------------------	---

III. MITGLIEDSCHAFT

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

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder	12
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	13
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen	13
§ 16 Pflichten der Mitglieder	13

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	14
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	15
§ 19 Nachschusspflicht	15

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 Organe	16
§ 21 Gewinnbringende Tätigkeiten	16
§ 22 Vorstand	16
§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	17
§ 24 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	18
§ 25 Aufsichtsrat	19
§ 26 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	20
§ 27 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	21
§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates	21
§ 29 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	22
§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	22
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	23
§ 32 Vertreterversammlung	24
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	25
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	26
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	27
§ 36 Mehrheitserfordernisse	28
§ 37 Auskunftsrecht	29

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	30
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung	30

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 40 Rücklagen	31
§ 41 Gewinnverwendung	31
§ 42 Verlustdeckung	32

IX. Bekanntmachungen

§ 43	32
------	----

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44 Prüfung	32
--------------------	----

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45 Auflösung	33
----------------------	----

Anlage 1

Übernahme weiterer Geschäftsanteile bei Überlassung von Wohnungen und sonstigen Nutzungsobjekten

Inkrafttreten 28.08.2008



SATZUNG

der Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG
vom 04.06.2008

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma

Die Genossenschaft firmiert unter Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG. Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II. ZWECK UND GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist insbesondere die gute, sichere und verantwortbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder.

(2) Die Genossenschaft kann Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und verwalten. Darüber hinaus kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, unter anderem Gemein-

schaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende und Freiberufler, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen, Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen.

(4) Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung und Bewirtschaftung von Genossenschaftsbauten beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung des Beitritts entscheidet der Vorstand der Genossenschaft. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Lehnt der Vorstand die Aufnahme ab, entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig. Der Abgewiesene ist auf das Recht der Berufung hinzuweisen.

(2) Eine Ablehnung der Zulassung als Mitglied im Falle der Erbschaft ist nicht möglich (§ 9 Abs. 1). Erklären in einem Erbfall mehrere Erben ihren Beitritt zur Genossenschaft, dann kann nur ein Erbe Mitglied werden.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 50,00 EURO zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen der juristischen Person,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und unter Einhaltung der Frist dem Vorstand zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung:
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f) die Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus, zu dem es seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zulassung durch den Vorstand der Genossenschaft. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung durch die Genossenschaft.

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

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

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) Stirbt ein Mitglied, dann geht die Mitgliedschaft auf den Erben über. Sie endet 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 Erbe hat das Recht, bis zum Ablauf von 6 Monaten des folgenden Geschäftsjahres durch Beitritt die Mitgliedschaft zu erwerben (§ 4 Abs. 2). Erben eines Mitgliedes, die für diesen auf Grund gesetzlicher Bestimmungen das Nutzungsrecht fortsetzen wollen, müssen die Mitgliedschaft erwerben.

(2) In das Nutzungsverhältnis über Wohnraum, in dem der Nutzer mit seinem Ehegatten den gemeinsamen Hausstand führt, tritt mit dem Tode des Nutzers der Ehegatte bzw. Lebensgefährte ein. Erklärt der Ehegatte bzw. Lebensgefährte binnen eines Monats, nachdem er vom Tode des Nutzers Kenntnis erlangt hat, der Genossenschaft gegenüber, dass er das Nutzungsverhältnis nicht fortsetzen will, so gilt sein Eintritt in das Nutzungsverhältnis als nicht erfolgt.

(3) Wird in den Wohnräumen ein gemeinsamer Hausstand mit einem oder mehreren Familienangehörigen geführt, können diese das Nutzungsverhältnis fortsetzen.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person

Wird eine juristische Person 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

Ausschließung eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- b) wenn 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 versucht,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand 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 von 6 Wochen nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Darüber entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) Der Aufsichtsrat hat die Beteiligten zu hören. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchst. i) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

(1) Mit einem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende ein Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Buchst. c).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8) berechnet.

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

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

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Absatz 1) erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13

Rechte der Mitglieder

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

(3) Ein Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft außerdem berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 1),
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und den Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 34 Abs. 5 sowie § 39 Abs. 1),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht nur Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 15

Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht eines Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgelegten Bedingungen aufgehoben 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 berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4),
- d) weitere Zahlung gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2)
- e) 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 angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Ein Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch die Übernahme von Geschäftsanteilen.

(2) Ein Geschäftsanteil wird auf 155,00 EURO festgesetzt.

(3) Jedes Mitglied ist verpflichtet, drei Geschäftsanteile (einen Pflichtanteil und zwei weitere Anteile = 465,00 EURO) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder eine sonstige Leistung der Genossenschaft überlassen wird, hat darüber hinaus einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Hat ein Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile übernommen (Abs. 4), werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(4) Über die erforderlichen Geschäftsanteile hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme genehmigt hat. Die Zahl der zu übernehmenden Anteile wird auf 50 Anteile beschränkt.

(5) Ist ein genossenschaftlicher Nutzungsvertrag mit mehreren Mitgliedern geschlossen worden, so sind weitere Pflichtanteile nur von einem Mitglied zu übernehmen.

(6) Der erste Geschäftsanteil und zwei weitere Geschäftsanteile (Abs. 3) sind bei Eintritt sofort einzuzahlen. Jeder Pflichtanteil, bis zu der in der Anlage 1 dargestellten Anzahl der Geschäftsanteile, muss bei Überlassung einer Wohnung eingezahlt sein. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 155,00 EURO (300,00 DM), je Geschäftsanteil, binnen von 4 Monaten eingezahlt sein.

(7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird die Dividende dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.

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

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

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

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

§ 19

Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den Geschäftsanteilen. Sie haben keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.

(2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1500 übersteigt.

An Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.

§ 21 Gewinnbringende Tätigkeiten

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

§ 22 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei, höchstens drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes (s. Abgabenordnung § 15).
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 25 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1).

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

(6) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

(7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 23

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 Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

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

(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 der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

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

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 24

Sorgfaltspflicht 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 Stillschweigen zu bewahren.

- a) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- b) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- c) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- d) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. der Satzung zu sorgen,
- e) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- f) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- g) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten,
- h) über die mögliche Mietentwicklung und Modernisierungsmaßnahmen zu berichten,
- i) der Vorstand berichtet der Vertreterversammlung über Modernisierungsmaßnahmen die tief ins Leben der Genossenschafter eingreifen. Er verpflichtet sich, die Zustimmung der von der Maßnahme betroffenen Genossenschafter mehrheitlich einzuholen, bevor die Leistungen vertraglich gebunden werden.

(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 genehmigt hat.

§ 25 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5 höchstens jedoch 6 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

(2) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters sein, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht (s. Abgabenordnung § 15).

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

(4) 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 mitgerechnet, Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen. Es scheidet das Aufsichtsratsmitglied spätestens dann aus, wenn es das 65. Lebensjahr bis zur Vertreterversammlung erreicht.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 28 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(6) 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.

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

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

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

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

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

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

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

(7) 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.

§ 27

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit des Aufsichtsrates gilt § 24 sinngemäß. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei Ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die Ihnen durch Ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 28

Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 30 Abs. 1. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

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

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

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

(6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter ausgeführt.

§ 29

Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung, außer über die in den § 11 Abs. 2 und § 21 Abs. 2 genannten Angelegenheiten, über:

- a) Aufstellung des Reparaturprogramms und seiner zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzungen von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze des Dauerwohnrechts und über die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Wohnungen,
- e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- f) die Grundsätze, nach denen Beitretenden das Eintrittsgeld gemäß § 5 Abs. 2 erlassen wird,
- g) Beteiligung an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- h) Betriebsvereinbarungen,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Zuweisung und die Verwendung von freien und zweckgebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- l) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung).

§ 30

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden (siehe § 28 Abs. 1, 1. und 2. Satz).

Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes Organ für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung der Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

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

§ 31

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

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

(2) Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 40 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Sollte die Anzahl der Mitglieder unter 2.000 sinken, tritt an Stelle der Anzahl von 40 Mitgliedern, auf die je ein Vertreter zu wählen ist, die Anzahl, die sich nach folgender Berechnungsformel ergibt: Gesamtzahl der Mitglieder dividiert durch mindestens 50 zu wählende Vertreter ergibt die Anzahl der Mitglieder, auf die je ein Vertreter zu wählen ist. Das Ergebnis wird auf die nächste ganze Zahl abgerundet. 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 Ausscheiden des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters enden mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

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

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter 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. 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 ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters sein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

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

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1, Satz 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 43 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungspflicht beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 32

Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

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

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von der im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen,

wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

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

§ 33

Einberufung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. 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 muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

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

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

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

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

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 Abs. 1, Buchstaben g, h, i, k, l, o und p 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 unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Vertreterversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

(5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird die Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre, oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 35

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:
- a) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
 - c) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - d) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - e) die Deckung des Verlustes,
 - f) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - g) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - h) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - i) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - j) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - k) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,

- m) die Änderung der Satzung,
- n) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- o) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- r) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43a Abs. 4 Satz 7 GenG),
- s) die Zustimmung zum Verkauf von Genossenschaftswohnungen.

(2) Solange die Zahl der Mitglieder unter 1501 liegt, üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Anzahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

(3) Unter der Voraussetzung von Absatz 2 finden die Vorschriften von § 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Buchstaben b und g sowie von § 31 keine Anwendung.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über:

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

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in einer Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 oder höchstens 4 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.

(5) Beschlüsse der Vertreterversammlung über den Verkauf von Genossenschaftswohnungen erfordern die Anwesenheit von mindestens drei Vierteln der Vertreter und die Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 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 Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
- c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) soweit die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen 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 die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- (3) Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Auf Grund des Inventars und der Buchführung hat der Vorstand nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Vordrucke entsprechen.
- (4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.
- (5) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 40

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbeitrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeit erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.

§ 41

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgebracht werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf jährlich Vier von Hundert des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind spätestens 3 Monate nach der Vertreterversammlung fällig.
- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern überwiesen, gegebenenfalls unter Abzug der Überweisungsgebühr. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt nach 3 Jahren.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsgemäßen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 23 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der „Berliner Zeitung“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Diese Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses ein.

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

(3) Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen 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 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. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

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

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45 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,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

Anlage 1

zur Satzung der Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG

Zu § 17 Abs. 3 Satz 3

Die folgenden weiteren Geschäftsanteile sind zu übernehmen:

a) für Wohnungen:

Wohnungsgröße	weitere Geschäftsanteile
1 Wohnraum	6 = 930,00 EURO
1 ½ Wohnräume	7 = 1.085,00 EURO
2 Wohnräume	8 = 1.240,00 EURO
2 ½ Wohnräume	9 = 1.395,00 EURO
3 Wohnräume	10 = 1.550,00 EURO
2 ²/₂ Wohnräume	10 = 1.550,00 EURO
3 ½ Wohnräume	11 = 1.705,00 EURO
4 Wohnräume	12 = 1.860,00 EURO

b) Für sonstige Nutzungsobjekte:

pro Garage	4 weitere Geschäftsanteile	=	620,00 EURO,
andere Objekte			
pro Objekt	2 weitere Geschäftsanteile	=	310,00 EURO.

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG
Sterndamm 200 A · 12487 Berlin
Telefon (030) 63 99 94 10 · Telefax (030) 63 97 44 00
wgjohannisthal@t-online.de · www.wgjo.de

Satz und Gestaltung:

Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstr. 23 · 12683 Berlin
Telefon (030) 500 185 0 · Telefax (030) 500 185 55
www.gruenwald-werbung.de · info@gruenwald-werbung.de