



Satzung

der
Düsseldorfer
Wohnungsgenossenschaft eG
Düsseldorf

Satzung

der
Düsseldorfer
Wohnungsgenossenschaft eG
Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

| Satzung | Seite |
|---|--------------|
| I. Firma und Sitz der Genossenschaft | |
| § 1 Firma und Sitz | 5 |
| II. Gegenstand der Genossenschaft | |
| § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft | 5 |
| III. Mitgliedschaft | |
| § 3 Mitglieder | 5 |
| § 4 Erwerb der Mitgliedschaft | 5 |
| § 5 Eintrittsgeld | 5 |
| § 6 Beendigung der Mitgliedschaft | 6 |
| § 7 Kündigung der Mitgliedschaft | 6 |
| § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens | 6 |
| § 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall | 7 |
| § 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft | 7 |
| § 11 Ausschließung eines Mitgliedes | 7 |
| § 12 Auseinandersetzung | 8 |
| IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder | |
| § 13 Rechte der Mitglieder | 8 |
| § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder | 9 |
| § 15 Überlassung von Wohnungen | 9 |
| § 16 Pflichten der Mitglieder | 10 |
| V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme | |
| § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben | 10 |
| § 18 Kündigung weiterer Anteile | 11 |
| § 19 Ausschluss der Nachschusspflicht | 11 |
| VI. Organe der Genossenschaft | |
| § 20 Organe | 11 |
| § 21 Vorstand | 11 |
| § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft | 12 |
| § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes | 13 |
| § 24 Aufsichtsrat | 13 |
| § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates | 14 |
| § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates | 14 |
| § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates | 14 |
| § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat | 15 |
| § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat | 15 |
| § 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter | 16 |
| § 31 Vertreterversammlung | 17 |
| § 32 Einberufung der Vertreterversammlung | 18 |
| § 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung | 18 |
| § 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung | 19 |
| § 35 Mehrheitserfordernisse | 20 |

VII. Rechnungslegung

| | | |
|------|--|----|
| § 36 | Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses | 21 |
| § 37 | Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung..... | 21 |

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

| | | |
|------|------------------------|----|
| § 38 | Rücklagen..... | 21 |
| § 39 | Gewinnverwendung | 22 |
| § 40 | Verlustdeckung | 22 |

IX. Bekanntmachungen

| | | |
|------|------------------------|----|
| § 41 | Bekanntmachungen | 22 |
|------|------------------------|----|

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

| | | |
|------|--------------|----|
| § 42 | Prüfung..... | 23 |
|------|--------------|----|

XI. Auflösung und Abwicklung

| | | |
|------|----------------|----|
| § 43 | Auflösung..... | 23 |
|------|----------------|----|

Wahlordnung zur Vertreterversammlung

| | | |
|------|--|----|
| § 1 | Wahlvorstand..... | 25 |
| § 2 | Aufgaben des Wahlvorstandes..... | 25 |
| § 3 | Wahlberechtigung..... | 25 |
| § 4 | Wählbarkeit | 26 |
| § 5 | Wahlbezirke und Wählerlisten..... | 26 |
| § 6 | Bekanntmachung der Wahl..... | 26 |
| § 7 | Kandidaten und Wahlvorschläge | 26 |
| § 8 | Form der Wahl..... | 27 |
| § 9 | Durchführung der Briefwahl..... | 27 |
| § 10 | Niederschrift über die Wahl | 28 |
| § 11 | Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter..... | 28 |
| § 12 | Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter..... | 29 |
| § 13 | Beanstandungen..... | 29 |
| § 14 | Einsprüche..... | 29 |
| § 15 | Berufung gegen die Entscheidung über einen Einspruch | 29 |

Satzung der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG.
Sie hat ihren Sitz in Düsseldorf.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen sowie fremde Wohnungen verwalten. Sie kann auch alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5

Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, dessen Höhe Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils festlegen.

(2) Dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitglieds ist bei Eintritt in die Genossenschaft das Eintrittsgeld zu erlassen. Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Befreiungen festlegen.

§ 6
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7
Kündigung der Mitgliedschaft

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

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

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 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 oder die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen

beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8
Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(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 einen oder mehrere neue Anteile entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Mit dem Tode des Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

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

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt, außer in den Fällen des § 34 Abs. 1 Buchst. j, durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene an der Wahl für die Vertreterversammlung und als Vertreter an einer Vertreterversammlung nicht mehr teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme

erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfschreiben) mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung (§ 34 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung eine 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, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben der Ausgeschiedenen ist binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz, die der Auseinandersetzung zugrunde liegt, auszuführen. Der Anspruch verjährt in 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 § 28 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) sich an der Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung zu beteiligen, 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 Anündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese

zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 4),

- d) an einer gemäß § 32 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 (§ 32 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; § 32 und 33 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 39),
- i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern,
- j) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- l) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- m) im Falle seines Ausscheidens die Zahlung seines Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einzusehen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- oder Dienstleistungen grundsätzlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16
Pflichten der Mitglieder

(1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 40),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

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

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

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 250,00 EUR.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, 8 Geschäftsanteile zu übernehmen (Pflichtbeteiligung).

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann die Einzahlung in Raten zulassen. In diesem Fall sind auf die Geschäftsanteile sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste 500,00 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 50,00 Euro einzuzahlen, bis die Geschäftsanteile erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen. Für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung, den Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung sowie für die Betreuung ist die Volleinzahlung der Pflichtbeteiligung grundsätzlich Voraussetzung.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder durch besondere schriftliche Erklärung weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind in gleich bleibenden jährlichen Teilbeträgen von 80,00 Euro einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(5) Solange die übernommenen Geschäftsanteile nicht voll eingezahlt oder um abgeschriebene Verlustanteile vermindert sind, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(6) Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 500.

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

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

§ 18
Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft 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 (§ 17 Abs. 3-5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19
Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20
Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Vertreterversammlung.

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

(3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

(4) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes, der Baufinanzierungsinstitute und der Versicherungswirtschaft soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

§ 21
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2, höchstens 3 Personen. Sie müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Mitglieder des Vorstandes dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates zugleich Mitglieder des Vorstandes bzw. Geschäftsführer oder Prokurist oder Aufsichtsratsmitglied eines anderen Wohnungsunternehmens sein.

(2) Mitglieder des Vorstands können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 4 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Der Aufsichtsrat kann ein Mitglied des Vorstandes zum Sprecher oder Vorsitzenden des Vorstandes ernennen. Wiederbestellungen sind zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das 67. Lebensjahr vollendet wird.

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen.

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund (§ 626 BGB) gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds 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 Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat beschließt.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Der Aufsichtsrat kann die Mitglieder des Vorstandes von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB befreien.

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

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

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mindestens zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Er kann sich durch einstimmigen Beschluss eine Geschäftsordnung geben, die auch eine Geschäftsverteilung regeln kann. Diese ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

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

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

§ 23
Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(3) 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.

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

§ 24
Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 9 Mitgliedern. Die Zahl der Mitglieder muss durch 3 teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 73. Lebensjahres erfolgen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.

(3) 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 die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer aus geschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

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

(4) 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 wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

§) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, zwei stellvertretende Vorsitzende, einen Schriftführer und dessen Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(6) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu.

§ 25

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
- (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, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.
- (2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Fernmündliche oder schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied dieser Art der Abstimmung widerspricht.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (7) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 20 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über:

- a) die Aufstellung des Bauprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze, nach denen Darlehen nach Maßgabe von § 34 Buchst. I gewährt werden können,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Höhe des Eintrittsgeldes,
- j) die Beteiligungen,
- k) die Erteilung einer Prokura,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 37 Abs. 2),
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) die Wahlordnung für die Vertreterversammlung und die ihnen durch die Wahlordnung zugewiesenen Aufgaben.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes

der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (§ 28 Buchst. o) 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 den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Zusammensetzung der Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten, auch nicht durch einen anderen Vertreter, vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.
- (4) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.
- (5) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Gleichzeitig werden Ersatzvertreter gewählt. Briefwahl ist zulässig.
- (6) Der Geschäftsbezirk der Genossenschaft wird durch den Wahlvorstand in Wahlbezirke aufgeteilt. Die Zahl der für die Vertreterversammlung zu wählenden Mitglieder bestimmt sich nach der Zahl der Mitglieder der Genossenschaft in den einzelnen Wahlbezirken. Maßgebend ist die Mitgliederliste bei Bekanntmachung der Wahl. Für je 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ergibt sich dabei in einem Wahlbezirk ein Rest von mehr als 50 Mitgliedern, so ist ein weiterer Vertreter zu wählen.
- (7) Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen, die von Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund übereinstimmender Beschlüsse erlassen wird. Sie bedarf, ebenso wie spätere Änderungen, der Genehmigung der Vertreterversammlung. Der Beschluss des Vorstandes muss einstimmig gefasst werden.
- (8) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit Annahme der Wahl, jedoch nicht vor dem Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter; die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall 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 vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (9) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Jahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat.

- (10) Wahlberechtigt ist jedes bei der Bekanntmachung der Wahl in die Mitgliederliste eingetragene Mitglied; § 11 Abs. 3 ist zu beachten.
- (11) Dem Wahlvorstand gehören 7 Mitglieder der Genossenschaft an. Hiervon werden 1 Mitglied aus dem Vorstand und 2 Mitglieder aus dem Aufsichtsrat entsandt sowie 4 Mitglieder von der Vertreterversammlung gewählt. Der Wahlvorstand bereitet die Wahl vor und trifft die erforderlichen Anordnungen für ihre Durchführung nach Maßgabe der Wahlordnung.
- (12) Jeder gewählte Vertreter erhält nach der Annahme der Wahl vom Vorstand der Genossenschaft einen Ausweis, dessen Gültigkeit mit der Beendigung seines Amtes als Vertreter erlischt. Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter ein Niederlegt, der Vertreter geschäftsunfähig wird, stirbt, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an seine Stelle ein gewählter Ersatzvertreter. Ist ein Ersatzvertreter nicht vorhanden, findet eine Neuwahl statt, wenn die in § 30 Abs. 15 genannte Bedingung eintritt.
- (13) 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. Die Vertreter sollen an den Vertreterversammlungen regelmäßig teilnehmen. Sie treffen ihre Beschlüsse nach pflichtgemäßem Ermessen und sind an die Weisungen einzelner Mitglieder nicht gebunden.
- (14) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 8 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung der an ihre Stelle jeweils tretenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl von Abs. 1 sinkt.
- (15) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 41 in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 31 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder 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 Prüfungsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (4) Eine außerordentliche Vertreterversammlung muss ohne Verzug einberufen werden, wenn
 - a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§ 24 Abs.3),
 - b) die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,

- c) der zehnte Teil der Mitglieder der Genossenschaft oder dritte Teil der Vertreter in Textform unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Einberufung verlangt.
- (5) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen an der Vertreterversammlung ohne Stimmrecht teil.

§ 32

Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Zur Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates eingeladen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch schriftliche Mitteilung an die einzelnen Vertreter an die zuletzt bekannte Anschrift. Die Einladung erfolgt durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder durch den Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter 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 dieser Versammlung 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. 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 braucht nicht angekündigt zu werden.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch einen 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.

§ 33

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung einer seiner Stellvertreter. Sind auch diese verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Die Form der Abstimmung bestimmt der Versammlungsleiter. Auf Antrag kann die

Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 Abs. 1 Buchst. f, g, h, i, j, l, m der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

- (3) Bei Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 - als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die spätestens in der Vertreterversammlung zu machen sind. Listenwahlvorschläge sind nicht zulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter, den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes und von 3 anwesenden Vertretern zu unterschreiben. Die Unterlagen über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Vertreter sind als Anlage beizufügen. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.
- (6) 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.

§ 34

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Änderung der Satzung;
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang);
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes;
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes;
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung;
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates;
 - h) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;

- i) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder;
 - j) die Festsetzung von Beschränkungen für die Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner gem. § 49 GenG;
 - k) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - l) die Auflösung der Genossenschaft;
 - m) die Zustimmung zur Aufstellung und Änderung der Wahlordnung für die Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht;
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates;
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden mit Ausnahme von §§ 13 Abs: 1 und Abs. 3 Buchst. b und e sowie 30 auf die Mitgliederversammlung entsprechend Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit 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) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung; Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach 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. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen,

können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

VII. Rechnungslegung

§ 36

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 37

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft für die Mitglieder zur Einsicht auszulegen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Sie sind jedem Vertreter vor der Vertreterversammlung zu übersenden.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38

Rücklagen

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

- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn v.H. des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 20 v.H. des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.
- (3) Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Vertreterversammlung.
- (4) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemeinsam im Zusammenhang mit der Aufstellung des Jahresabschlusses über die Bildung und Verwendung von anderen Ergebnisrücklagen.

§ 39

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf jährlich 4 v.H. des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt innerhalb von 3 Jahren.

§ 40

Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 41

Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von einem seiner Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden mit Ausnahme der Einladung zur Vertreterversammlung und solcher Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen in der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (5) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Prüfung benötigt werden.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes zu beachten.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 43 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft zu verwenden.

Genehmigt durch Beschluss der Vertreterversammlung vom 18.06.2008.
Eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Düsseldorf am 18.09.2008.

Wahlordnung zur Vertreterversammlung

§ 1

Wahlvorstand

- (1) Zur Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus 7 Mitgliedern der Genossenschaft. Hiervon werden 1 Mitglied aus dem Vorstand und 2 Mitglieder aus dem Aufsichtsrat entsandt sowie 4 Mitglieder von der Vertreterversammlung gewählt. Die zu wählenden Mitglieder des Wahlvorstandes müssen die Voraussetzungen des § 30 Abs. 9 der Satzung erfüllen.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gibt der Vorsitzende den Ausschlag. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

§ 2

Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und die Festlegung der Wahlbezirke,
2. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und ihrer Ersatzvertreter,
3. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
4. die Aufstellung und Prüfung von Wahlvorschlägen,
5. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
6. die Leitung der Wahl,
7. die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter,
8. die Bekanntgabe des Wahlergebnisses,
9. die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.

§ 3

Wahlberechtigung

- (1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied, das bei der Bekanntmachung der Wahl in die Mitgliederliste eingetragen ist. Das gilt nicht, wenn ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss an das Mitglied abgesandt worden ist.
- (2) Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Geschäftsunfähige oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkte Mitglieder sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus. Im Übrigen ist eine schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechtes nicht zulässig.

§ 4 Wählbarkeit

- (1) Wählbar sind nur natürliche, voll geschäftsfähige Personen, die 2 Jahre vor Bekanntmachung der Wahl als Mitglied in die Mitgliederliste eingetragen waren und ihre Mitgliedschaft nicht gekündigt haben.
- (2) Mitglieder, gegen die ein Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss bereits abgesandt worden ist, sind nicht wählbar.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates sind ebenfalls nicht wählbar.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenfassende Wohnbezirke umfassen. Für Mitglieder, die nicht in einer Genossenschaftswohnung wohnen, kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung gemäß § 6 ausgelegt.
- (3) Der Wahlvorstand teilt den Mitgliedern gemäß § 6 Abs. 2 mit, welchem Wahlbezirk sie für die Wahl zugeordnet worden sind.
- (4) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Bezirken unter Beachtung von § 30 Abs. 3 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet ist.

§ 6 Bekanntmachung der Wahl

- (1) Der Wahlvorstand gibt spätestens 6 Wochen vor dem Wahltag den Mitgliedern bekannt:
 - a) die für die Wahl geltenden Einzelheiten und Fristen,
 - b) die Wahlbezirke,
 - c) die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 - d) die Frist und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten,
 - e) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern,
 - f) Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge.
- (2) Bekanntmachungen gemäß Abs. 1 erfolgen durch schriftliche Mitteilung an die Mitglieder unter ihrer letzten bekannten Anschrift oder durch Aushang in den Häusern der Genossenschaft.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste (Wahlvorschlag) der Kandidaten für die aus diesem Bezirk zu wählenden Vertreter auf. Jeder Wahlvorschlag muss mindestens die erforderliche Anzahl der Kandidaten für die Vertreter und für die Stellvertreter enthalten, die auch zur Annahme der Wahl bereit sind.

(2) Jedes Mitglied kann für seinen Wahlbezirk weitere Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss mindestens von 50 wahlberechtigten Mitgliedern aus dem Wahlbezirk unterschrieben sein. Er muss jeweils den Namen, Vornamen, die Anschrift und die Mitgliedsnummer des vorgeschlagenen Mitgliedes enthalten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.

(3) Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingereichten Wahlvorschläge daraufhin, ob

- a) die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder vollständig sind,
- b) die vorgeschlagenen Mitglieder wählbar sind. Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis seiner Überprüfung durch Beschluss fest.

(4) Die vom Wahlvorstand geprüften Vorschläge werden nach den einzelnen Wahlbezirken zusammengestellt und zur Einsicht ausgelegt. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand gemäß § 6 bekanntgegeben.

§ 8

Form der Wahl

(1) Die Wahl wird in der Form der Briefwahl durchgeführt.

(2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.

(3) Der Stimmzettel muss den Namen, den Vornamen, die Anschrift und die Mitgliedsnummer der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

§ 9

Durchführung der Briefwahl

(1) Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss. Der Beginn der Frist soll auf einen angemessenen Zeitpunkt vor dem Wahltag festgelegt werden.

(2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied

- a) einen Freiumsschlag (Wahlbrief),
- b) einen mit Genossenschaftsstempel versehenen neutralen Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck "Wahlumschlag" und die Wahlbezirksnummer trägt,
- c) einen Stimmzettel.

(3) Der Wahlberechtigte kennzeichnet seinen Stimmzettel durch Ankreuzen von höchstens so viel Kandidaten, wie insgesamt Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Wahlumschlag. Dieser ist in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag an die Geschäftsstelle der Genossenschaft rechtzeitig innerhalb der gemäß Abs. 1 bestimmten Frist zu übersenden. Maßgebend für die Einhaltung dieser Frist ist der Tag des Eingangs des Wahlbriefes bei der Genossenschaft.

(4) Jeder bei der Genossenschaft eingehende Wahlbrief ist mit dem Tag des Eingangs zu kennzeichnen.

(5) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach den Wahlbezirken gesammelt, bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die Zahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. Nach Ablauf der Frist sind die Wahlbriefe unverzüglich dem Wahlvorstand zuzuleiten, der für die Stimmenauszählung nähere Anweisungen erteilt.

(6) Wahlbriefe, die nach Ablauf der gemäß Abs. 1 bestimmten Frist bei der Genossenschaft eingehen, gelten als nicht abgegeben. Sie sind mit dem Vermerk "ungültig" zu versehen.

(7) Die Zahl der dem Wahlvorstand übergebenen gültigen und ungültigen Wahlbriefe ist in einer Niederschrift festzuhalten.

(8) Nach der Zählung werden die gültigen Wahlbriefe geöffnet. Diejenigen Wahlumschläge, die nicht dem von der Genossenschaft übermittelten Vordruck entsprechen, gelten als nicht abgegeben und sind mit dem Vermerk "ungültig" zu versehen. Danach werden die in den gültigen Wahlumschlägen enthaltenen Stimmzettel herausgenommen und auf ihre Gültigkeit überprüft. Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht allein in dem zugestellten Wahlbrief abgegeben worden sind,
- b) die nicht mit dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
- c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
- d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
- e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss festzustellen; die Gründe für die Ungültigkeit sind schriftlich festzuhalten.

(9) Die gültigen Stimmzettel werden nach den Namen der angekreuzten Kandidaten ausgezählt. Das Ergebnis ist in einer Zählliste und einer Gegenliste festzuhalten, die von den Listenführern und dem Wahlleiter zu unterzeichnen sind.

(10) Die Auszählung der Stimmzettel muss spätestens innerhalb von 14 Tagen nach dem Wahltag erfolgen.

§ 10

Niederschrift über die Wahl

(1) Über den Wahlvorgang und das Ergebnis der Auszählung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen ist.

(2) Dieser Niederschrift sind beizufügen

- a) die Zähllisten,
- b) gültige Stimmzettel getrennt nach Wahlbezirken in verschlossenen Umschlägen,
- c) ungültige Stimmzettel in verschlossenem Umschlag,
- d) ungültige Wahlbriefe und Wahlumschläge in verschlossenem Umschlag.

(3) Alle Stimmzettel, ungültige Wahlbriefe und Wahlumschläge werden bis zur Entscheidung des Vorstandes der Genossenschaft über die Gültigkeit der Wahl aufbewahrt. Danach sind sie zu vernichten.

§ 11

Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

(1) Der Wahlvorstand stellt innerhalb von einer Woche nach Auszählung der Stimmzettel die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss fest.

(2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

(3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

(4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die ältere Mitgliedsnummer.

(5) Über den Beschluss nach Abs. 1 ist eine Niederschrift anzufertigen. In dieser sind die Wahlergebnisse in den einzelnen Wahlbezirken und das Gesamtergebnis festzuhalten. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen, aufzuführen.

(6) Die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter haben innerhalb eines Monats nach Mitteilung durch den Wahlvorstand diesem die Annahme der Wahl schriftlich zu erklären. Wird diese Erklärung ohne Vorliegen triftiger Gründe nicht fristgerecht abgegeben, so gilt die Wahl als abgelehnt.

(7) An die Stelle eines Vertreters, der die Annahme der Wahl ablehnt, der stirbt, geschäftsunfähig wird, sein Amt als Vertreter niederlegt, die Mitgliedschaft kündigt, aus der Genossenschaft ausgeschlossen wird, Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates der Genossenschaft wird oder ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft eingeht, tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter, der die meisten Stimmen erhalten hat.

§ 12

Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, werden durch Aushang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft bekannt gegeben. Außerdem werden die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter in dem nächstfolgenden Geschäftsbericht der Genossenschaft veröffentlicht.

§ 13

Beanstandungen

(1) Beanstandungen der Wählerliste und der ausgelegten Wahlvorschläge müssen binnen 7 Tagen nach Auslegung schriftlich beim Wahlvorstand unter Angabe des Grundes eingereicht werden.

(2) Hilft der Wahlvorstand den Beanstandungen nicht ab, so hat er diese mit seiner Stellungnahme unverzüglich dem Vorstand der Genossenschaft zur Entscheidung vorzulegen, der darüber endgültig entscheidet.

§ 14

Einsprüche

(1) Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und der Durchführung der Wahl können nur binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand eingebracht werden. Einsprüche gegen die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter können binnen 14 Tagen nach ihrer Bekanntgabe in gleicher Form erhoben werden.

(2) Über den Einspruch entscheidet der Wahlvorstand. Die Entscheidung ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

§ 15

Berufung gegen die Entscheidung über einen Einspruch

Gegen eine Entscheidung über einen Einspruch ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich unter Angabe von Gründen beim Vorstand der Genossenschaft eingelegt werden. Über die Berufung entscheidet der Vorstand der Genossenschaft endgültig.

