



Satzung
der Wohnungsgenossenschaft
Nachbarschaftlich Wohnen in Dormagen eG
Dormagen

Stand: 19. Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

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

§ 30 Generalversammlung	18
§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung	18
§ 32 Einberufung der Generalversammlung und Beschlussfassung	19
§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	20
§ 33a Virtuelle Generalversammlung	21
§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung	22
§ 35 Belegungsausschuss	23
§ 36 Mehrheitserfordernisse	24
§ 37 Auskunftsrecht	24
VII. Rechnungslegung	25
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	25
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	25
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	26
§ 40 Rücklagen	26
§ 41 Gewinnverwendung	26
§ 42 Verlustdeckung	27
IX. Bekanntmachungen	27
§ 43 Bekanntmachungen	27
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	27
§ 44 Prüfung	27
XI. Auflösung und Abwicklung	28
§ 45 Auflösung	28

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma „Nachbarschaftlich Wohnen in Dormagen eG“. Sie hat ihren Sitz in Dormagen.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist eine sichere und sozial verantwortliche sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Sie fördert generationsübergreifendes, sozial orientiertes Leben und das gemeinschaftliche Wohnen für Jung und Alt unter Berücksichtigung ökologisch nachhaltiger Grundsätze in dauerhaft gesicherten Verhältnissen. Die Genossenschaft baut bzw. erwirbt und modernisiert Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder. Bei der Bewirtschaftung der Wohnungen werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.
- (2) Sie überlässt den Wohnraum ihren Mitgliedern zu angemessenen Nutzungsentgelten.
- (3) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Immobilien erwerben, Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, wie Läden und Räume für Büros und Gewerbebetriebe; ebenso soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen. Sie kann Kooperationsverträge abschließen.
- (4) Beteiligungen sind zulässig.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zulässig.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

die den Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln, die vor dem Beschluss über die Zulassung der Beitrittserklärung das Votum des Belegungsausschusses (§ 35 der Satzung) einholt. Die Voraussetzung für die Zulassung zur Mitgliedschaft ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages über Wohnraum.
- (2) Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

§ 5 Eintrittsgeld

Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung der Mitgliedschaft,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitgliedes,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft,
- f) Auflösung der Genossenschaft.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 36 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Generalversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,

- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) eine Verlängerung der Kündigungsfrist auf mehr als drei Jahre,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft,
- e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen gegenüber der Genossenschaft,
- f) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- g) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- h) die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
- i) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Genossenschaftsgesetz auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,

beschließt.

- (4) Das Mitglied muss in diesen Fällen auf der Generalversammlung seinen Widerspruch erklären und innerhalb eines Monats das außerordentliche Kündigungsrecht wahrnehmen. Das Mitglied scheidet in diesen Fällen aus der Genossenschaft zum Jahresschluss aus.
- (5) Zu einer Änderung der Satzung, 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, bedarf es einer Mehrheit, die mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen umfasst. Zu einer Änderung der Satzung, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, eingeführt oder erweitert wird, bedarf es einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (6) Die Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile ist in § 18 dieser Satzung geregelt.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben oder einen Teil seines Geschäftsguthabens durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden oder seinen Anteil verringern, sofern der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Ist der Erwerber/ die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/ sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied, so ist

das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen dem Geschäftsguthaben des Erwerbers/ der Erwerberin zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber/ die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied der Genossenschaft, so endet die auf den/ die Erben übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eingetreten ist. Ehe- und Lebenspartner sowie Kinder vor Vollendung des 18. Lebensjahres, die die Wohnung des verstorbenen Mitgliedes mitnutzen, behalten ihr Wohnnutzungsrecht. Sie können nach § 4 der Satzung die Mitgliedschaft in der Genossenschaft beantragen, sofern sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft sind.
- (2) Mehrere Erben können Erklärungen gegenüber der Genossenschaft und ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter/ eine gemeinschaftliche Vertreterin ausüben. Dieser/ diese ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 10

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

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende 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 es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei der Vorstand und der Aufsichtsrat in getrennten Abstimmungen den Ausschluss beschließen müssen (vergl. § 28h der Satzung). Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist (§ 11, Abs. 1c der Satzung) und das deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurf-Einschreiben) mitzuteilen. Der Beschluss zum Ausschluss ist bei den Mitgliedern, die unbekannt verzogen oder deren Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist auch dann wirksam, wenn dem ausgeschlossenen Mitglied der Beschluss zum Ausschluss nicht durch einen eingeschriebenen Brief zugestellt werden kann. Von dem Zeitpunkt der Absendung des eingeschriebenen Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
- (5) Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.
- (6) In dem Verfahren vor der Generalversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Generalversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen. Die Entscheidung der Generalversammlung ist genossenschaftsintern abschließend.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, Abs. 2h der Satzung) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem/ der Ausgeschiedenen bzw. dem/ den Erben hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34, Abs. 2a

der Satzung). Die Auseinandersetzung unterbleibt bei einer Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung).

- (2) Der/ die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7 der Satzung). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene/ die Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem/ ihrem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach zwei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung gemäß § 14 der Satzung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 der Satzung),
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 30 der Satzung),

- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3 der Satzung),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83, Abs. 3 und 4 Genossenschaftsgesetz),
- e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41 der Satzung)
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8 der Satzung),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7 der Satzung),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 der Satzung zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des ggfls. erforderlichen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Genossenschaft kann in Einzelfällen Ausnahmen davon zu lassen.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern freie Wohnungen verfügbar sind,
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie der ausreichenden Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
- (4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft der Mitglieder eine Nutzungsgebühr.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen beendet werden.
- (3) Die Untervermietung von Wohnungen ist nur zeitlich befristet möglich. Sie bedarf nach Anhörung des Belegungsausschusses der Genehmigung durch den Vorstand.

§ 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) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5 der Satzung).
 - b) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - c) Teilnahme am Verlust (§ 42 der Satzung).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift und eMail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Die eMail-Adresse ist eine erforderliche Angabe in der Mitgliederliste.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftungssumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 100 €.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme

weiterer wohnungsbezogener Geschäftsanteile zu übernehmen. Die Gesamtzahl der Anteile bemisst sich nach den unterschiedlichen wirtschaftlichen Bedingungen des jeweiligen Bauvorhabens und wird von der Generalversammlung festgelegt.

- (4) Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese auf die wohnungsbezogenen Geschäftsanteile nach Abs. 3 angerechnet.
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder bis zu 100 weitere freiwillige Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die Einzahlung kann sofort oder in Teilbeträgen auf der Grundlage des Abs. 6 geleistet werden.
- (6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Für andere Vereinbarungen werden durch die Generalversammlung Grundsätze aufgestellt, wobei mindestens 10% der Einlage spätestens sechs Monate nach Zulassung der Beitrittserklärung fällig sind.
- (7) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil/ die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 der Satzung 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 war. § 7 Abs. 2 der Satzung 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 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6 der Satzung), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Für die Auseinandersetzung und Auszahlung bei freiwillig übernommenen Anteilen gilt § 12 der Satzung entsprechend.

§ 19

Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe der Genossenschaft

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind
 - a) der Vorstand,
 - b) der Aufsichtsrat,
 - c) die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21

Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Die Höchstzahl der zu wählenden Vorstandsmitglieder wird vor Beginn der Wahl zum Vorstand durch Beschluss der Generalversammlung mit einfacher Mehrheit festgelegt. Sie müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand gewählt werden.
- (2) Die Generalversammlung wählt den gesamten Vorstand in einem Wahlgang. Die Wahl erfolgt nach § 33 Abs. 2-6 der Satzung.
- (3) Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung im zweiten Kalenderjahr nach der Wahl. Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 34, Abs. 2h der Satzung). Treten Vorstandsmitglieder von ihrem Amt zurück, entspricht die Amtszeit der nachbestellten Mitglieder der Amtszeit, die das zurückgetretene Mitglied noch gehabt hätte.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf

einer Mehrheit aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 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) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 5.000,00 € übersteigt, und der Zustimmung der Generalversammlung für in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 15.000,00 € übersteigt. Instandhaltungsmaßnahmen bedürfen nicht der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Generalversammlung, auch wenn diese die oben genannten Grenzen überschreiten.
- (3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Mitglieder des Vorstandes zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den ggfls. erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/ einer ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes/ Kauffrau anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Zahl der investierenden Mitglieder darf ein Viertel der Mitglieder des Aufsichtsrates nicht übersteigen.
- (2) Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung im dritten Kalenderjahr nach der Wahl. 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. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des

Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4 der Satzung), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu zeitlich begrenzten Vertretern/ Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/ eine Vorsitzende, einen Schriftführer/ eine Schriftführerin und deren Stellvertreter/ Stellvertreterinnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Er ist ehrenamtlich tätig.

§ 25

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 der Satzung sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Eine Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein 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 Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Sitzungen des Aufsichtsrates können auch als Telefon- oder Videokonferenz durchgeführt werden. Außerhalb von Sitzungen können Beschlüsse auch im Umlaufverfahren in Textform gefasst werden, sofern kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht und wenn es sich nicht um die Beschlussfassung von Gegenständen nach § 28 der Satzung handelt.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden und dem Schriftführer/ der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/ der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des (Neu-) Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Dauernutzungsrechten,
- c) die Verwaltung fremder Wohnungen,
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Beteiligungen,
- f) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Generalversammlung,
- h) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat können auch als Telefon-

oder Videokonferenz durchgeführt werden. Die Sitzungen leitet der/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder eine von Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden benannte Vertretung. 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem Schriftführer/ der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden, dem Schriftführer/ der Schriftführerin und einem weiteren Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den ggfls. erforderlichen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31

Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.

- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/ seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Jedes Mitglied darf nicht mehr als zwei andere Mitglieder vertreten.
- (4) Niemand kann für sich oder ein anderes Mitglied das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32

Einberufung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen. Die Generalversammlung kann vom Aufsichtsrat immer dann einberufen werden, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist und der Vorstand trotzdem keine Einladung vornimmt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch unmittelbare Benachrichtigung der Mitglieder in Textform, vorrangig per eMail an die letzte mitgeteilte Mailadresse (§ 16 Abs. 5 dieser Satzung). Die Einladung ergeht von dem/ der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dem Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 21 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.
- (5) Fordern 10% der Mitglieder rechtzeitig (siehe Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 15 Tage vor der Generalversammlung beim Vorstand eingereicht werden. Der Vorstand muss die neuen Gegenstände der Tagesordnung bis spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt machen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33

Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ ihrer Verhinderung der/ die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter oder die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/ eine Schriftführerin sowie die Stimmenzähler/ Stimmenzählerinnen.
- (2) Abstimmungen erfolgen durch Handheben. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.
- (4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (6) Die Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Jedes Mitglied kann für jeden Wahlvorschlag nur eine Stimme abgeben. Bei der Wahl sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - a) Jedes Mitglied hat so viel Stimmen wie Vorstandsmitglieder bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Dabei sind die Regelungen über die Höchstzahl von Vorstandsmitgliedern (§ 21 Abs. 1 Satz 2 der Satzung) und von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 24 Abs. 1 Satz 2) zu beachten.
 - b) Die Wahl erfolgt mit Stimmzettel. Der/ die Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem/ ihrem Stimmzettel die Bewerber und Bewerberinnen, die er/ sie wählen will. In den Vorstand bzw. in den Aufsichtsrat gewählt sind die Bewerber und Bewerberinnen, die die meisten Stimmen erhalten haben. Die Höchstzahl der Mitglieder des Vorstandes (Beschluss durch die Generalversammlung nach § 21 Abs. 1 Satz 2 der Satzung) ist dabei zu beachten.
 - c) Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los.
 - d) Der/ die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/ sie die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters/ der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters/ der Versammlungsleiterin 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 von dem Versammlungsleiter/ der Versammlungsleiterin und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 33a

Virtuelle Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung kann als Präsenzveranstaltung mit virtueller Teilnahme (Abs. 2) oder als reine virtuelle Generalversammlung (Abs. 3) stattfinden. Für die virtuelle Generalversammlung gilt § 33 dieser Satzung entsprechend, soweit nicht nachfolgend Abweichendes geregelt ist.
- (2) Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats (elektronische Beobachtung einer Präsenzveranstaltung). Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Mitgliedern ermöglichen, ihre Frage- und/oder Stimmrechte im Wege elektronischer Kommunikation auszuüben (elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung).
- (3) Die Generalversammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder abgehalten werden (virtuelle Generalversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Generalversammlung benötigt werden. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- (4) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann dergestalt erfolgen, dass die technische Ausgestaltung eine teilnehmer-öffentliche Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und ggf. untereinander in der Generalversammlung ermöglicht. Diese kann auch in einer dem Abstimmungsvorgang vorgelagerten Diskussionsphase erfolgen; in diesem Fall stellt der Beginn der Diskussionsphase den Beginn der Generalversammlung dar. Die Diskussionsphase dauert mindestens eine Woche, die Länge wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.
- (5) Die Zwei-Wege-Kommunikation kann durchgeführt werden als:
 - a. Telefon- oder Videokonferenz,
 - b. eMail-Diskussion oder
 - c. Online-Diskussion.

Die Abstimmungen können durchgeführt werden durch

- a. eMail-Abstimmungen oder
 - b. Online-Abstimmungen.
- (6) Bei der Auswahl des konkreten Verfahrens haben Vorstand und Aufsichtsrat zu berücksichtigen, dass dieses durch angemessene technische Vorkehrungen gegen Manipulationen geschützt ist. Ergänzend gelten für die einzelnen Verfahren die folgenden Regeln.
- (7) Die Einberufung einer eMail-Diskussion erfolgt durch Nachricht an alle Mitglieder über eine Mitglieder-Mailing-Liste. Vom Vorstand ist sicherzustellen, dass die Stellungnahmen von allen Mitgliedern allen übrigen Mitgliedern zugehen.
- (8) Die Online-Diskussion findet geschützt in einer geschlossenen Benutzergruppe statt. Zu jedem Tagesordnungspunkt werden Diskussionsbereiche eingerichtet, diese können vom Versammlungsleiter in Unterthemen gegliedert werden.
- (9) Bei der eMail-Abstimmung erhalten die Mitglieder eine Mail vom Versammlungsleiter, die den/die Antragstext/e enthält. Die Mitglieder antworten über die Mailing-Liste, indem sie ihre Stimme in der Mail, einem Formular oder bei einzelnen Anträgen in der Betreffzeile abgeben. Der Versammlungsleiter gibt die Art der Stimmabgabe vor. Außer im Falle der Telefon- oder Videokonferenz, bei der in Echtzeit abgestimmt wird, dauert die Stimmabgabe mindestens eine Woche.
- (10) Bei der Online-Abstimmung erfolgt die Abgabe einer Stimme durch ein elektronisches Verfahren, das die Transparenz und Nachprüfbarkeit einer Stimmabgabe durch die Mitglieder sicherstellt. Das konkrete Abstimmungsverfahren wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt.
- (11) Das Protokoll der Generalversammlung muss, soweit zutreffend, um folgendes ergänzt werden:
- a) die Art und das Datum des Beginns der Diskussionsphase,
 - b) die Art und den Zeitraum der Abstimmungsphase,
 - c) die Namen der Mitglieder, die an der virtuellen Generalversammlung bzw. virtuell an der Präsenzversammlung teilgenommen haben.

§ 34

Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben
- a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz
- zu beraten.
- (2) Ihr obliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- f) die Bestellung des Vorstandes
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- i) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 2 der Satzung),
- j) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- k) die Beschlussfassung über neue Mitglieder (§ 4 Abs. 1 der Satzung)
- l) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- m) die Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17 Abs. 6 der Satzung),
- n) die Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes,
- o) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen, die bei Gewährung von weiteren Darlehen an den selben Schuldner/ die selbige Schuldnerin eingehalten werden sollen,
- p) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- q) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- r) die Änderung dieser Satzung,
- s) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- t) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- u) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35

Belegungsausschuss

- (1) Der Belegungsausschuss berät die Generalversammlung bei der Aufnahme neuer Mitglieder und der Vergabe von Wohnungen.
- (2) Der Belegungsausschuss besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein dürfen. Die Generalversammlung wählt den Belegungsausschuss nach § 33 Abs. 2-6 der

Satzung. Der Belegungsausschuss soll möglichst paritätisch mit Männern und Frauen, mit Vertretern und Vertreterinnen aller Altersgruppen und Lebensformen besetzt sein.

- (3) Der Belegungsausschuss schlägt für frei werdende Wohnungen dem Vorstand geeignete Bewerber/ Bewerberinnen vor. Dabei sind neben den gesetzlichen Vorgaben die von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 34 Abs. 2i der Satzung) zu beachten.
- (4) Der Belegungsausschuss berichtet jährlich der Generalversammlung über seine Arbeit.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Drittel aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens drei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Generalversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Beschlüsse der Generalversammlung über die Bestellung oder die Bestätigung des Vorstandes (Wahlen) werden nach den Regelungen im § 33 Abs. 6 a-d der Satzung getroffen.
- (4) Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht.

- (5) Beschlüsse der Generalversammlung über die Aufnahme neuer Mitglieder (§ 4 Abs. 1 der Satzung) bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung 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, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die 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.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der ggfls. erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggfls. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind sobald wie möglich, spätestens jedoch 1

Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates 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 sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 41

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden oder zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen genutzt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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 satzungsmäßigen 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.
- (2) Bekanntmachungen werden in der Zeitung „Rheinischer Anzeiger“, Dormagen veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, in dem sie Mitglied ist.
- (2) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern oder Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und ggfls. den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (4) 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.
- (5) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher vor allen Generalversammlungen mit der Einladungsfrist nach § 32 über die Generalversammlung und die Tagesordnung in Kenntnis zu setzen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Anzahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung zu verwenden.

Beschlossen auf der Generalversammlung in Dormagen am 19. Juni 2021