SATZUNG

Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft Boizenburg eG
Sitz Boizenburg

Registriert beim Amtsgericht Schwerin
Genossenschaftsregister Nr. 252

Postanschrift: Dr.-Alexander-Straße 1, 19258 Boizenburg

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1
Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma „Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft Boizenburg eG“.
Sie hat ihren Sitz in 19258 Boizenburg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2
Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen an Mitglieder.
(2) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe schaffen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.
(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist beschränkt zugelassen.

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 Erwerber zu unterzeichnenden, unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe einer Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5
Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.
(2) Im Erbfall ist das Eintrittsgeld dem Ehegatten oder dem eingetragenen Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und den minderjährigen Kindern eines verstorbenen Mitgliedes zu erlassen.

§ 6
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:
a) Kündigung
b) Übertragung des Geschäftsguthabens
c) Tod
d) Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandelsgesellschaft oder einer anderen juristischen Person i.S. d. § 3 b
e) Ausschluss

§ 7
Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
(2) Die Kündigung der Mitgliedschaft muss 6 Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens bis zum 30.06. des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
Für juristische Personen beträgt die Kündigungsfrist 2 Jahre.
(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung folgendes beschließt:
a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
b) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen
c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus
d) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von geänderten Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen
e) die Erhöhung des Geschäftsanteils
f) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Zeitpunkt aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8
Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
(2) Eine Teilübertragung des Geschäftsguthabens ist ausgeschlossen.
(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 seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9
Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10
Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen
einer Personenhandelsgesellschaft oder einer anderen juristischen Person

Wird eine Handelsgesellschaft oder eine andere juristische Person i.S. § 3 (1) b) aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit der Auflösung. 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 trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen und sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.
b) wenn es in einer Weise durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.
c) wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt wird.
d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist.
e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind
(2) Der Ausschluss erfolgt 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 Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat ist den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme zu gewähren. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen.
(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35, Abs.1 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 ausscheidet, festgestellt worden ist (§ 35 b).
(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber Anteile an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17, Abs. 4). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 3 Monaten nach Ablauf der des Geschäftsjahres folgenden Mitgliederversammlung, zu dessen Ende das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung ist nicht vor Fristablauf zu verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach gesetzlichen Vorschriften.
(4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam (§17, Abs. 6). Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13
Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben in Angelegenheiten der Genossenschaft gleiche Rechte. Sie üben diese durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf die Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen.
(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
   a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17).
   b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben.
   c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 33 Abs. 3), soweit dazu ein Mitgliederentscheid erforderlich ist.
   d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2).
   e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen.
   f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41).
   g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8).
   h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7).
   i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen.
   j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern.
   k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss und zum Bericht zur Lage der Genossenschaft, sowie den Bemerkungen des Aufsichtsrates dazu, zu nehmen.
   l) die Mitgliederliste einzusehen.
   m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichtes einzusehen.

§ 14
Wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 14 Abs. 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15
Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsrecht des Mitgliedes bezieht den Ehepartner und die in seinem Haushalt lebenden Familienangehörigen mit ein.
(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgelegten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16
Pflichten der Mitglieder

(1) 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 im Rahmen der übernommenen Geschäftsanteile (§ 42)
   c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4)
   d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 87a GenG)
   e) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5)
(2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsummen

§ 17
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 150 € festgesetzt.
(2) Jedes Mitglied ist bei Eintritt in die Genossenschaft verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung hat das Mitglied weitere Geschäftsanteile zu übernehmen, und zwar nach Maßgabe der dann abzugebenden weiteren Übernahmeerklärung. Die Anzahl der Geschäftsanteile ist vor Vollziehung des Nutzungsvertrages nach den vom Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Richtlinien festzusetzen. Die Anzahl der Geschäftsanteile ist dem Mitglied unverzüglich bekanntzugeben. Der erwähnte Geschäftsanteil und die weiteren Anteile, die im Zusammenhang mit der Überlassung einer Wohnung von dem Mitglied zu übernehmen sind, sind Pflichtanteile und entsprechen der Pflichtbeteiligung. Diese darf jedoch 25 Anteile nicht überschreiten. Die Pflichtanteile müssen sofort in voller Höhe eingezahlt werden. Der Vorstand kann ausnahmsweise eine Ratenzahlung genehmigen.
(3) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die zuvor gezeichneten Anteile voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, sind 35.
(4) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
(5) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Anfechtung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18
Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 3 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 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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 2) wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19
Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft gegenüber mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger bei Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20
Organe

Die Genossenschaft hat als Organe
a) den Vorstand
b) den Aufsichtsrat
c) die Mitgliederversammlung

§ 21
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht grundsätzlich aus drei natürlichen Personen, die Mitglieder der Genossenschaft sind. Ein Vorstandsmitglied sollte hauptamtlich beschäftigt sein.
Abweichend von Satz 1 kann der Vorstand aus zwei Mitgliedern der Genossenschaft bestehen, wenn im Außenverhältnis ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen zeichnen kann. Den Vorsitz des Vorstandes sollte der hauptamtlich bestellte Vorstand übernehmen. Die Mitglieder des Vorstandes können nicht die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder eines Aufsichtsratsmitgliedes sein. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.
(2) Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Aufsichtsrat bestellt, und zwar der hauptamtliche auf unbestimmte Zeit, die nebenamtlichen auf die Dauer von max. 5 Jahren, eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann nur durch die Mitgliederversammlung gem. § 35 der Satzung unter Berücksichtigung des § 21 Abs. 3 der Satzung widerrufen werden.
(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Aufsichtsratsmitglieder. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
(4) Die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern schließt der Aufsichtsrat ab. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt. Die Anstellungsverträge mit nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sind auf jeweils max. 5 Jahre zu befristen.
(5) Die Tätigkeit der nebenamtlichen Vorstandsmitglieder ist begrenzt bis zur Vollendung des 75. Lebensjahres.

§ 22
Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft unter Beachtung von Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung in eigener Verantwortung.
(2) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem bestellten Prokuristen vertreten.
(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder dem Prokuristen.
(5) 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.
(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind vom Vorstand zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
(7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
(8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht (soweit nach dem HGB erforderlich) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
(9) Der Vorstand gibt sich eine vom Aufsichtsrat zu genehmigende Geschäftsordnung.

§ 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- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
   a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen
   b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen
   c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß § 38 ff. der Satzung zu sorgen
   d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden
   e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen
   f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten
(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit nach dem HGB erforderlich) unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
(4) 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.
(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24
Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 bis maximal 6 natürlichen Personen, die Mitglieder der Genossenschaft sind. Der bestehende Aufsichtsrat entscheidet über die nachgewiesene Eignung und Zulassung. Die Mitgliederversammlung wählt den Aufsichtsrat. Zum Zeitpunkt ihrer Wahl/ Wiederwahl dürfen sie das Alter von 72 Jahren nicht erreicht haben.
(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein.
(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Ehemalige Mitarbeiter der Genossenschaft können sich erst 2 Jahre nach dem Ausscheiden zur Wahl stellen.
(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das 2. Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet, Wiederwahl ist zulässig.
(5) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
(6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Zahl (§ 27 Abs. 4), so muss zur Vornahme der Ersatzwahl unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden.
(7) Für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu. Über die Höhe der Vergütung beschließt die Mitgliederversammlung.

§ 25
Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
(2) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
(3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, namentlich um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
(5) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
(6) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (soweit nach dem HGB erforderlich) und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
(7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

§ 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 von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27
Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, jedoch mindestens jährlich 4 Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die 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 Zweckes und der Gründe dieses verlangen.
(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
(5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschrift ist sicherzustellen.
(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28
Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmungen über:

a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms
b) die Grundsätze für 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 bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten
e) die Grundsätze für die Betreuung der Wohnungen, die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen
f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden
g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte
h) das Eintrittsgeld
i) die Geschäftsanteile
j) die Berufung und Abberufung von Prokuristen/Innen
k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen
l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes
m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung
n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung

§ 29
Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, 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 des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Aufnahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates oder des Vorstandes Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30
Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen (i.S. des § 15 Abgabeordnung) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
(2) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterschreiben. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31
Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

(1) In der Mitgliederversammlung 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, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch Vertretung ermächtigte Gesellschafter, ausgeübt. Eine weitergehende Übertragung von Stimmrechten ist nur nach § 9 möglich, ansonsten ausgeschlossen.
(3) Niemand kann für sich oder einen anderen 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 ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32
Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit nach dem HGB erforderlich) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen 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.

§ 33
Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
(2) Mitglieder, die bei der Genossenschaft wohnen, erhalten eine schriftliche Einladung unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Für alle anderen erfolgt die Bekanntgabe in dem in § 43 Abs. 2 vorgeschriebenen Blatt.
Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in den Mitgliederversammlungen gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34
Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmenzettel abzustimmen.
(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltung und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die ersten 6 Bewerber in der Reihenfolge der abgegebenen Stimmen auf die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. 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. 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 Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen 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 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35
Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheit, insbesondere über:
   a) Änderung der Satzung
   b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
   c) die Verwendung des Bilanzgewinnes
   d) die Deckung des Bilanzverlustes
   e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung
   f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
   g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung
   h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates
   i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern
   j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft
   k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche Vorstands-und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung
   l) Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditwährung gemäß § 49 GenG
   m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel
   n) die Auflösung der Genossenschaft
   o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
(2) Die Mitgliederversammlung berät über:
   a) den Bericht des Aufsichtsrates
   b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes

§ 36
Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
   a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
   b) die Änderung der Satzung,
   c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
   d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich 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.

§ 37
Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
   a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
   b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
   c) wenn das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
   d) wenn es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
   e) wenn die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in der 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, Gewinn- und Verlustrechnungen und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem HGB erforderlich ist. Der Lagebericht muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermitteln.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nach HGB erforderlich, 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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39
Vorbereitung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40
Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht ist. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41
Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; es kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden.
(2) Der Gewinnanteil darf 4 Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
(4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung des Verlustes gemindert worden ist.

§ 42
Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43
Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der örtlichen Tagespresse (Schweriner Volkszeitung) veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44
Prüfung

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

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit nach dem HGB erforderlich) unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
(6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgemäß einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45
Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
   a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung
   b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
   c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 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.

Anlage zu § 17 Abs. 2

Richtlinie zur Übernahme von Geschäftsanteilen bei der Neu-Überlassung einer Wohnung

§ 17 Abs. 2 der geltenden Satzung
Jedes Mitglied ist bei Eintritt in die Genossenschaft verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung hat das Mitglied weitere Geschäftsanteile zu übernehmen, und zwar nach Maßgabe der dann abzugebenden weiteren Übernahmeerklärung. Die Anzahl der Geschäftsanteile ist vor Vollziehung des Nutzungsvertrages nach den vom Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Richtlinien festzusetzen. Die Anzahl der Geschäftsanteile ist dem Mitglied unverzüglich bekanntzugeben. Der erwähnte Geschäftsanteil und die weiteren Anteile, die im Zusammenhang mit der Überlassung einer Wohnung von dem Mitglied zu übernehmen sind, sind Pflichtanteile und entsprechen der Pflichtbeteiligung.

gilt für Bestandswohnungen

Wohnungen	**Pflichtanteil**	**weitere Pflichtanteile**	**Summe Pflichtanteile**
1 bis 2 Raum-Wohnungen	1	6	7
ab 2,5 Raum-Wohnungen	1	7	8
ab 3 Raum-Wohnungen (< 90 m² Wohnfläche)	1	8	9

gilt für neue Wohnungen, gebaut ab 2015

Wohnungen	**Pflichtanteil**	**weitere Pflichtanteile**	**Summe Pflichtanteile**
2 Raum-Wohnungen	1	10	11
3 und 4 Raum-Wohnungen	1	15	16

gilt für Wohnungen ab 90 m² Wohnfläche

Wohnungen	**Pflichtanteil**	**weitere Pflichtanteile**	**Summe Pflichtanteile**
Großraum-Wohnungen	1	14	15

Diese Richtlinie tritt mit Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft und ersetzt die bisherigen Regelungen.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 20.06.2025 beschlossen worden.
Die Neufassung der Satzung ist am 28.07.2025 eingetragen worden.

Ronny Jakobs
Geschäftsführender Vorstand

Harald Jäschke
Vorstand

Hartmut Voß
Vorsitzender des Aufsichtsrates