

# Satzung und Wahlordnung

Wohnungsgenossenschaft von **1904** e.G.

1904



Wohnungsgenossenschaft von  1904 e.G.

# **Satzung und Wahlordnung**

September 2011

# Inhaltsverzeichnis

## Satzung

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft .....	6
<b>II. Zweck und Gegenstand der Wohnungsgenossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand .....	6
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder .....	6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	7
§ 5 Eintrittsgeld .....	7
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	7
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	7
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	8
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfalle .....	9
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person des privaten und öffentlichen Rechts oder einer Personenhandelsgesellschaft .....	9
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes .....	9
§ 12 Auseinandersetzung .....	10
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder .....	11
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	12
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen .....	13
§ 16 Pflichten der Mitglieder .....	13
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	13
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile .....	14
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht .....	15
<b>VI. Organe der Wohnungsgenossenschaft</b>	
§ 20 Organe .....	15
§ 21 Vorstand .....	15
§ 22 Leitung und Vertretung der Wohnungsgenossenschaft .....	16
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	17
§ 24 Aufsichtsrat .....	18
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates .....	19
§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates .....	20
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	20
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	21
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	21
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern .....	22

§ 31	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter .....	22
§ 32	Vertreterversammlung .....	24
§ 33	Einberufung der Vertreterversammlung .....	24
§ 34	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung .....	25
§ 35	Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	27
§ 36	Mehrheitserfordernisse .....	28
§ 37	Auskunftsrecht .....	29
<b>VII. Rechnungslegung</b>		
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	30
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	30
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>		
§ 40	Rücklagen .....	31
§ 41	Gewinnverwendung .....	31
§ 42	Verlustdeckung .....	32
<b>IX. Bekanntmachungen</b>		
§ 43	Bekanntmachungen .....	32
<b>X. Prüfung der Wohnungsgenossenschaft, Prüfungsverband</b>		
§ 44	Prüfung .....	33
<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>		
§ 45	Auflösung .....	34

## Wahlordnung

<b>Artikel 1</b>	Wahlvorstand .....	36
<b>Artikel 2</b>	Aufgaben des Wahlvorstandes .....	36
<b>Artikel 3</b>	Wahlberechtigung und Wählbarkeit .....	37
<b>Artikel 4</b>	Wahlbezirke und Wählerlisten .....	37
<b>Artikel 5</b>	Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung .....	37
<b>Artikel 6</b>	Wahlvorschläge und Wählbarkeit .....	38
<b>Artikel 7</b>	Form der Wahl .....	38
<b>Artikel 8</b>	Wahlergebnis .....	40
<b>Artikel 9</b>	Niederschrift über die Wahl .....	40
<b>Artikel 10</b>	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter .....	41
<b>Artikel 11</b>	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter .....	42
<b>Artikel 12</b>	Beanstandungen .....	42
<b>Artikel 13</b>	Einsprüche .....	42
<b>Artikel 14</b>	Berufung .....	42

# Satzung

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1

#### Firma und Sitz der Genossenschaft

1. Die Genossenschaft führt die Firma: Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.
2. Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

## II. Zweck und Gegenstand der Wohnungsgenossenschaft

### § 2

#### Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Wohnungsgenossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
2. Die Wohnungsgenossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, bewirtschaften und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Hierzu gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Sie kann auch Tochtergesellschaften gründen und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

3. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist im Rahmen der von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung zu beschließender Grundsätze zugelassen. Eine solche Ausdehnung darf nur ergänzenden Charakter haben.

## III. Mitgliedschaft

### § 3

#### Mitglieder

1. Mitglieder können werden
  - a) natürliche Personen
  - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

## **§ 4**

### **Erwerb der Mitgliedschaft**

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

## **§ 5**

### **Eintrittsgeld**

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, dessen Höhe von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt wird.
2. Das Eintrittsgeld ist dem hinterbliebenen Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben eines Mitgliedes zu erlassen.
3. Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld vom Vorstand auf Antrag erlassen werden.

## **§ 6**

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

1. Die Mitgliedschaft endet durch
  - a) Kündigung,
  - b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
  - c) Tod,
  - d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person des privaten und öffentlichen Rechts oder einer Personenhandelsgesellschaft,
  - e) Ausschluss.

## **§ 7**

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

1. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Wohnungsgenossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am 30. September des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Wohnungsgenossenschaft zugegangen sein.

3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Vertreterversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Wohnungsgenossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Wohnungsgenossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
4. Das Mitglied scheidet aus der Wohnungsgenossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftguthabens**

1. Ein Mitglied kann jederzeit mit Zustimmung des Vorstandes sein Geschäftguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Wohnungsgenossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Wohnungsgenossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung des Geschäftguthabens der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.
3. Ein Mitglied kann sein Geschäftguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.



## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfalle**

1. Stirbt ein Mitglied, geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person des privaten und öffentlichen Rechts oder einer Personenhandelsgesellschaft**

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

## **§ 11**

### **Ausschließung eines Mitgliedes**

1. Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Wohnungsgenossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Wohnungsgenossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt,
  - b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder wirtschaftliche Belange der Wohnungsgenossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist in den Fällen Absatz 1 a - d vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) an die letzte bekannte Adresse mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

## **§ 12**

### **Auseinandersetzung**

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Wohnungsgenossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die von der Vertreterversammlung festgestellte Bilanz für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist (§ 35 Absatz 1 Buchstabe b).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Wohnungsgenossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 6). Die Wohnungsgenossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Wohnungsgenossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen vorbehalten, dass das Dauernutzungsverhältnis beendet ist und keine Forderungen der Genossenschaft aus dem Nutzungsverhältnis bestehen, binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Absatz 1) nach näherer Bestimmung der Wohnungsgenossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem 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 siebten Monats an mit 4 % p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13**

#### **Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Wohnungsgenossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Wohnungsgenossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
2. Aus den Aufgaben der Wohnungsgenossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Wohnungsgenossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Wohnungsgenossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung (§ 31) zu wählen, sofern dies nicht gem. § 11 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),

- d) die Ernennung oder die Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Absatz 2),
- e) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Wohnungsgenossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Wohnungsgenossenschaft 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 Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- n) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## **§ 14**

### **Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft zu.
2. Die Wohnungsgenossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Wohnungsgenossenschaft ermöglichen.
3. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus den vorstehenden Grundsätzen nicht abgeleitet werden.

## **§ 15**

### **Überlassung von Wohnungen und Eigenheimen**

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

## **§ 16**

### **Pflichten der Mitglieder**

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Wohnungsgenossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Wohnungsgenossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a Genossenschaftsgesetz [GenG]).
2. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des wohnungsgenossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
3. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen im Rahmen genossenschaftlicher Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 17**

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 150 Euro (D)
2. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Geschäftsanteile (Pflichtanteile) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme

weiterer Geschäftsanteile (weitere Pflichtanteile) zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann in begründeten Ausnahmefällen die Einzahlung in Raten zulassen. In diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste 75 Euro (D) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich weitere 25 Euro (D) einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil erreicht ist.
4. Die Mitglieder können weitere Geschäftsanteile (freiwillige Geschäftsanteile) übernehmen, wenn vorhergehende Anteile voll eingezahlt sind und die Wohnungsgenossenschaft die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.
6. Die Einzahlungen des Mitgliedes auf die Geschäftsanteile, vermehrt um den zugeschriebenen Gewinnanteil, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden sein Geschäftsguthaben.
7. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Wohnungsgenossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Wohnungsgenossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt der § 12 der Satzung.

## **§ 18**

### **Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehrerer seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Wohnungsgenossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Wohnungsgenossenschaft war. Die Kündigung muss bis zum 30.09. des Geschäftsjahres der Wohnungsgenossenschaft zugegangen sein.
2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf verbleibende Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzah-

lenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absatz 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19**

### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

1. Die Mitglieder haften der Wohnungsgenossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Wohnungsgenossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe**

### **§ 20**

#### **Organe**

1. Die Wohnungsgenossenschaft hat als Organe
  - a) den Vorstand
  - b) den Aufsichtsrat
  - c) die Vertreterversammlung.

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

### **§ 21**

#### **Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes.
3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 65. Lebensjahres, wenn nicht vom Gesetzgeber eine andere Regelung der Lebensarbeitszeit besteht, oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h).

4. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
5. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsrat unterzeichnet namens der Wohnungsgenossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung und Abberufung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
6. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 4 der Satzung bleibt unberührt

## **§ 22**

### **Leitung und Vertretung der Wohnungsgenossenschaft**

1. Der Vorstand leitet die Wohnungsgenossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Wohnungsgenossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen/Handlungsbevollmächtigten.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Wohnungsgenossenschaft, in dem sie der Firma der Wohnungsgenossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist/Handlungsbevollmächtigte zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura/Handlungsvollmacht andeutenden Zusatz beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Wohnungsgenossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen/Handlungsbevollmächtigten.
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/Handlungsbevollmächtigten die Wohnungsgenossenschaft vertreten.

6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Wohnungsgenossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **§ 23**

### **Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Wohnungsgenossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
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 Geschäftsteilen 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 unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Wohnungsgenossenschaft 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 Wohnungsgenossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24**

### **Aufsichtsrat**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu. Über die Höhe beschließt die Vertreterversammlung.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit endet mit der Vollendung des 70. Lebensjahres. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.
3. Scheiden Aufsichtsratsmitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Aufsichtsratsmitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
4. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Wohnungsgenossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu

Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

5. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald seine Zusammensetzung sich durch Wahlen verändert bzw. nicht verändert hat.

## **§ 25**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Wohnungsgenossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Wohnungsgenossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
4. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Er hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
6. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## **§ 26**

### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

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

## **§ 27**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
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 dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit 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 unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## **§ 28**

### **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:
  - a) Aufstellung des Bauprogramms,
  - b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Wohnungsgenossenschaft,
  - c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
  - d) die Grundsätze für die Veräußerung und den Erwerb von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
  - e) die Grundsätze für die Betreuung und Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
  - g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - h) das Eintrittsgeld,
  - i) die Beteiligungen,
  - j) die Erteilung einer Prokura,
  - k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
  - l) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40),
  - m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
  - n) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung,
  - o) die Bestellung des Wahlvorstandes für die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter zur Vertreterversammlung.

## **§ 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 des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

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

### **§ 30**

#### **Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates einschließlich deren Angehörige (im Sinne der Abgabenordnung sowie eingetragene Lebenspartner) 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 und freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Wohnungsgenossenschaft.
2. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Wohnungsgenossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt ist oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
3. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Wohnungsgenossenschaft vom Vorstand und vom Aufsichtsrat zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### **§ 31**

#### **Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter**

1. Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied der Wohnungsgenossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
2. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 70 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind

Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

3. Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
4. Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates für das 5. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt.
5. Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Wohnungsgenossenschaft. Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Entscheidend ist die Mitgliedschaft im Zeitpunkt der Wahl. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Stimmrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
6. Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die im Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Wohnungsgenossenschaft ist und zum Zeitpunkt der Wahl nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar sind Mitglieder, an die der Beschluss über ihren Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist, gegen die ein Ausschlussverfahren läuft oder die ihre Mitgliedschaft gekündigt haben.
7. Das Amt eines Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, oder aus der Wohnungsgenossenschaft ausscheidet. Erlischt die Vertreterbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

8. Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 5 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.
9. Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Wohnungsgenossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung der Liste in der Wohnungsgenossenschaft ist bekanntzugeben. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; Hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### **§ 32**

#### **Vertreterversammlung**

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

### **§ 33**

#### **Einberufung der Vertreterversammlung**

1. Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.



3. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
4. Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
5. Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 1 Woche vor der Vertreterversammlung in der in Absatz 2 festgelegten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

## **§ 34**

### **Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

3. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Wohnungsgenossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
4. Die Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
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. Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die die höchste Zahl der Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit erfolgt eine Stichwahl, ergibt diese erneut eine Stimmgleichheit, entscheidet das Los. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Die Gewählten haben unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
7. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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 entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Wohnungsgenossenschaft aufzubewahren.

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

### **§ 35**

#### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

1. Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Änderung der Satzung;
  - b) die Feststellung des Jahresabschlusses, (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinns;
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes;
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
  - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
  - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung;
  - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern;
  - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
  - j) der Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Wohnungsgenossenschaft;
  - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
  - l) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
  - m) die Umwandlung der Wohnungsgenossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
  - n) die Auflösung der Wohnungsgenossenschaft;
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung.

2. Die Vertreterversammlung berät über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 des Genossenschaftsgesetzes; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
3. Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Wohnungsgenossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.
4. Unter der Voraussetzung von Absatz 3 finden die Vorschriften der § 13 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 Buchst. b und e sowie § 30 keine Anwendung.

## **§ 36**

### **Mehrheitserfordernisse**

1. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse der Vertreterversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Umwandlung der Wohnungsgenossenschaft, Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Wohnungsgenossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse gemäß Absatz 2 c und Absatz 2 d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwe-

senden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Wohnungsgenossenschaft oder zur Leistung von Sachen und Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
5. Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens vier Zehntel aller Mitglieder anwesend sind.

Der Beschluss dieser Versammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung bedarf zu seiner Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

## **§ 37**

### **Auskunftsrecht**

1. Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Wohnungsgenossenschaft 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. Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Wohnungsgenossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
3. Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 38

#### Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Wohnungsgenossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung 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 Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht ist zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Wohnungsgenossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### § 39

#### Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates ist spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes 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 % 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.

### **§ 41** **Gewinnverwendung**

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4 % 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. Der Gewinnanteil ist 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.
4. Der fällige Gewinnanteil wird entweder auf ein bekanntes Konto überwiesen oder in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft ausgezahlt. Ansprüche auf Auszahlung der Gewinnanteile verjähren, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit abgeholt werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **§ 42**

### **Verlustdeckung**

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

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 43**

#### **Bekanntmachungen**

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Wohnungsgenossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Absatz 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied mit einem Prokuristen/Handlungsbevollmächtigten zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Zeitschrift „Die Wohnungs-Wirtschaft“ des Hammonia Verlages veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

2. Sind Bekanntmachungen in dem im vorstehenden Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.



## X. Prüfung der Wohnungsgenossenschaft, Prüfungsverband

### **§ 44** **Prüfung**

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Wohnungsgenossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
3. Die Wohnungsgenossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
4. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Wohnungsgenossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
5. Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft 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.
6. Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
7. 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 Wohnungsgenossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
8. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Wohnungsgenossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

### § 45 Auflösung

1. Die Wohnungsgenossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl 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 bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Hamburg zu verwenden.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 9. Juni 2011 beschlossen und ist am 8. August 2011 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen worden.



# Wahlordnung

## Artikel 1 Wahlvorstand

1. Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
2. Der Wahlvorstand besteht aus sieben persönlichen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft, die vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt werden. Er soll sich aus einem Mitglied des Vorstandes, zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie vier weiteren Mitgliedern, die keinem Organ der Wohnungsgenossenschaft angehören, zusammensetzen.
3. Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
4. Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens vier seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter zu unterzeichnen.

## Artikel 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

1. Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:
  - a) Die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke.
  - b) Die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter.
  - c) Die Festsetzung der Fristen für den Ablauf des Wahlvorgangs.
  - d) Die rechtzeitige Bekanntmachung der Wahl sowie der Fristen für den Ablauf des Wahlvorgangs.
  - e) Die Prüfung und Zuordnung der Wahlvorschläge sowie die Einholung der Annahmeerklärungen der zur Wahl vorgeschlagenen.
  - f) Die Feststellung der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und deren Bekanntmachung.
  - g) Die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.
2. Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

### **Artikel 3**

#### **Wahlberechtigung und Wählbarkeit**

Die Wahlberechtigung und Wählbarkeit richtet sich nach § 31 der Satzung.

### **Artikel 4**

#### **Wahlbezirke und Wählerlisten**

1. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Für Mitglieder, die nicht in einer Genossenschaftswohnung wohnen, kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden. Der Wahlvorstand kann kleinere Wohnanlagen zu Wahlbezirken zusammenfassen oder sie einem anderen Wahlbezirk zuteilen.
2. Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (Artikel 5 Absatz 2 der Wahlordnung).
3. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung der satzungsmäßigen Bestimmungen zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet ist.

### **Artikel 5**

#### **Bekanntmachung der Wahl**

1. Der Wahlvorstand gibt spätestens 6 Wochen vor dem Wahltag den Mitgliedern bekannt:
  - a) den Wahltag, die Wahlzeit und die Form der Stimmabgabe,
  - b) den Wahlbezirk, dem sie angehören oder zugeteilt sind,
  - c) die Anzahl der in den jeweiligen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
  - d) die Frist und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten mit der Aufforderung, Einwendungen gegen die Listen spätestens innerhalb 14 Tagen beim Wahlvorstand schriftlich einzureichen,
  - e) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern,
  - f) Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge.

2. Bekanntmachungen, die die Wahl betreffen, erfolgen durch Aushang in den Häusern der Wohnungsgenossenschaft und durch schriftliche Mitteilung an die nicht in Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft wohnenden Mitglieder unter ihrer letzten bekannten Anschrift.

## **Artikel 6**

### **Wahlvorschläge und Wählbarkeit**

1. Der Wahlvorstand ist berechtigt, die nach der Satzung erforderliche Anzahl der Vertreter und Ersatzvertreter vorzuschlagen. Er hat diesen Vorschlag den Mitgliedern bekanntzugeben.
2. Jeder Wahlberechtigte kann innerhalb 2 Wochen einen Einzelvorschlag einreichen. Die Frist beginnt mit dem Tage nach der Bekanntmachung des Wahlauschreibens. Der Wahlvorschlag muss von mindestens 25 Wahlberechtigten des Wahlbezirks unterschrieben sein. Der Vorgeschlagene ist mit Namen, Geburtstag, Beruf, Anschrift, Mitgliedsnummer und Datum des Eintritts in die Wohnungsgenossenschaft zu benennen. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist. Ein Wahlberechtigter darf nur so viele Wahlvorschläge einreichen, wie Vertreter und Ersatzvertreter in seinem Wahlbezirk zu wählen sind.
3. Der Wahlvorstand prüft anhand des Mitgliederverzeichnisses die Wählbarkeit der vorgeschlagenen Mitglieder. Der Wahlvorstand hat ferner zu prüfen, ob die Voraussetzungen des Absatz 2 erfüllt sind.
4. Der vom Wahlvorstand bekanntgegebene Wahlvorschlag ist um die in den gültigen Einzelvorschlägen genannten Mitglieder zu ergänzen. Der ergänzte Wahlvorschlag ist spätestens 2 Wochen vor Beginn des Wahlzeitraumes bekanntzugeben.

## **Artikel 7**

### **Form der Wahl**

1. Die Wahl wird in Form der Briefwahl durchgeführt.
2. Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
3. Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
4. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss. Der Beginn der Frist soll auf einen angemessenen Zeitpunkt vor dem Wahltag festgelegt werden.

5. Die Wohnungsgenossenschaft übermittelt dem Mitglied
  - a) einen Freiumschat (Wahlbrief)
  - b) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck „Wahlumschlag“ und die Wahlbezirksnummer trägt.
  - c) eine vorgedruckte, mit Unterschrift zu versehen Erklärung, dass der Stimmzettel persönlich oder durch die gesetzlichen Vertreter ausgefüllt worden ist.

In der Stimmabgabe behinderte Mitglieder können sich bei der Stimmabgabe einer Person ihres Vertrauens bedienen. Dies ist in der Erklärung unter Angabe des Grundes zu vermerken.

6. Auf dem Freiumschat ist die Stelle anzugeben, an die dieser zu richten ist und der Wahlbezirk.
7. Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Den Stimmzettel (Absatz 5 b) legt der Wähler in den Stimmzettelumschlag. Der geschlossene Stimmzettelumschlag ist mit der Erklärung (Absatz 5 c) in dem zur Verfügung gestellten Freiumschat (Absatz 5 a) rechtzeitig innerhalb der bekanntgegebenen Frist an die angegebene Stelle zu übersenden.
8. Jeder bei der auf dem Freiumschat angegebenen Stelle eingehender Brief (Wahlbrief) ist mit dem Tag des Eingangs zu kennzeichnen.
9. Die Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach den Wahlbezirken gesammelt bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren.
10. Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach ist die Erklärung (Absatz 5 c) und der Wahlumschlag dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumsschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der Wahlbriefe, die keine Erklärung oder Erklärungen mit anderem als dem vorgeschriebenen Inhalt enthalten, und der Wahlumschläge, die nicht dem übermittelten Vordruck entsprechen, ist in der Niederschrift gesondert festzuhalten. Solche Wahlumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen und der Niederschrift als Anlage beizufügen. Die Anzahl der gültigen Erklärungen und der Wahlumschläge sind ebenfalls in der Niederschrift festzuhalten. Die gültigen Erklärungen sind von den Wahlumschlägen getrennt aufzubewahren.

## **Artikel 8**

### **Wahlergebnis**

1. Nach Beendigung der Wahl prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt die Auszählung vor.
2. Ungültig sind Stimmzettel,
  - a) die nicht oder nicht allein in dem ausgehändigten Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
  - b) die nicht mit dem an den Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
  - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
  - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
  - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.

3. Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliest aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied des Wahlvorstandes in einer Zählliste, eine anderes Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet.

## **Artikel 9**

### **Niederschrift über die Wahl**

1. Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen sind eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zählliste und die Gegenliste sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
2. In der Niederschrift sind Widersprüche, die von Mitgliedern des Wahlvorstandes gegen die Feststellung des Wahlergebnisses erhoben worden sind sowie deren Begründung festzuhalten.
3. Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen. Die Erklärungen und die Stimmzettel werden getrennt nach gültigen und ungültigen, in verschlossenen Umschlägen bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl vom Wahlvorstand aufbewahrt. Die Zählliste und die Gegenliste sind für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.



## Artikel 10

### Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

1. Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 2 Wochen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss fest.
2. Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
3. Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitgliedergewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
4. Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Absatz 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Wohnungsgenossenschaft.
5. In die Niederschrift über den Beschluss nach Absatz 1 sind die Wahlergebnisse in den Wahlbezirken und das Gesamtergebnis aufzunehmen. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen, aufzuführen.

Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern, so ist das unter Angabe des Grundes ebenfalls aufzunehmen.

6. Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 8 Tagen schriftlich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
7. Fällt ein gewählter Vertreter vorzeitig weg durch
  - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
  - b) Ausscheiden aus der Wohnungsgenossenschaft

so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Absatz 3.

## **Artikel 11**

### **Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter**

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, in der Reihenfolge, die sich aus Artikel 10 Absatz 1 bis 4 ergibt, gemäß Artikel 5 Absatz 2 bekanntzugeben.

## **Artikel 12**

### **Beanstandungen**

Beanstandungen der Wählerlisten und der ausgelegten Wahlvorschläge müssen binnen 14 Tagen schriftlich beim Wahlvorstand unter Angabe des Grundes angebracht werden.

## **Artikel 13**

### **Einsprüche**

1. Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahl können nur binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand angebracht werden. Einsprüche gegen die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter können binnen 14 Tagen nach ihrer Bekanntgabe in gleicher Form erhoben werden.
2. Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

## **Artikel 14**

### **Berufung**

Gegen die Entscheidung über einen Einspruch ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich beim Vorstand der Wohnungsgenossenschaft eingelegt werden. Über die Berufung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig.

Die Vertreterversammlung hat durch Beschluss vom 12. Juni 2008 der Wahlordnung zugestimmt.

**Druck**

Die Satzung und Wahlordnung ist auf Recyclingpapier aus 100 % Altpapier mit zertifizierten, lebensmittel-echten Farben gedruckt.



**Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.**

Landwehr 34  
22087 Hamburg  
Tel. 040 423008-0  
Fax 040 423008-44  
info@1904.de

**[www.1904.de](http://www.1904.de)**