

Satzung und Wahlordnung

Wohnungsgenossenschaft von **1904** e.G.



Wohnungsgenossenschaft von  1904 e.G.

Satzung und Wahlordnung

Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

Satzung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft.....	6
--	---

II. Zweck und Gegenstand der Wohnungsgenossenschaft

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

III. Mitgliedschaft

§ 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 oder einer Personenhandelsgesellschaft.....	9
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes.....	9
§ 12 Auseinandersetzung.....	10

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder.....	11
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder.....	12
§ 15 Überlassung von Wohnungen und Eigenheimen.....	12
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	12

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	13
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile.....	13
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht.....	14

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe.....	14
§ 21 Vorstand.....	14
§ 22 Leitung und Vertretung der Wohnungsgenossenschaft.....	15
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes.....	16
§ 24 Aufsichtsrat.....	17
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	18
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates.....	18
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates.....	19
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	19
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	20
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern.....	21
§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern.....	21
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter.....	22
§ 32 Vertreterversammlung.....	23
§ 32a Hybride Vertreterversammlung.....	24

§ 32b Virtuelle Vertreterversammlung.....	24
§ 32c Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren.....	25
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung.....	26
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	27
§ 34a Wahlen zum Aufsichtsrat.....	27
§ 34b Niederschrift.....	29
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung.....	30
§ 36 Mehrheitserfordernisse.....	31
§ 37 Auskunftsrecht.....	31
VII. Rechnungslegung	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	32
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss.....	32
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 40 Rücklagen.....	33
§ 41 Gewinnverwendung.....	33
§ 42 Verlustdeckung.....	33
IX. Bekanntmachungen	
§ 43 Bekanntmachungen.....	34
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 44 Prüfung.....	34
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 45 Auflösung.....	35

Wahlordnung

§ 1 Wahlvorstand.....	36
§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes.....	37
§ 3 Wahlberechtigung.....	37
§ 4 Wählbarkeit.....	37
§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten.....	37
§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung.....	38
§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge.....	38
§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel.....	38
§ 9 Briefwahl.....	39
§ 10a Online Wahl – Zuverlässigkeit und Anforderungen.....	40
§ 10b Online Wahl – Wahlverfahren.....	41
§ 10c Online Wahl – Umgang mit Störungen.....	41
§ 11 Ermittlung des Wahlergebnisses.....	42
§ 12 Niederschrift über die Wahl.....	42
§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter.....	42
§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter.....	43
§ 15 Wahlanfechtung.....	43
§ 16 Inkrafttreten der Wahlordnung.....	43

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 bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

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.
4. Die Wohnungsgenossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

1. Mitglieder können werden
 - a) natürliche Personen
 - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

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 gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Wohnungsgenossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 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 gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod,
 - d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person 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 Dienstleistungenbeschließt.
4. Das Mitglied scheidet aus der Wohnungsgenossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann jederzeit mit Zustimmung des Vorstandes sein gesamtes Geschäftsguthaben 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 Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung des Geschäftsguthabens der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.
3. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Wohnungsgenossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder 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 ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfalle

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 oder einer Personenhandelsgesellschaft

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Wohnungsgenossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Wohnungsgenossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Wohnungsgenossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Wohnungsgenossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist.

In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Wohnungsgenossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 2 Satz 2 sowie der Abs. 3 bis 5 keine Anwendung.

2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist in den Fällen Abs. 1 a - c vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) an die letzte bekannte Adresse mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
4. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. 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 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Wohnungsgenossenschaft auseinanderzusetzen. 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 gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Wohnungsgenossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Wohnungsgenossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. 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,
 - 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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet 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 nach Maßgabe des § 17 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 (§ 87a 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 die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
4. Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift und sofern vorhanden die E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 150 Euro.
2. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Geschäftsanteile (mitgliedschaftsbegründende 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.
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. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
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 auszuzahlenden 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 der Wohnungsgenossenschaft

§ 20

Organe

Die Wohnungsgenossenschaft hat als Organe

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

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

§ 21

Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und natürliche Personen sein.
2. Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein
 - a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
 - b) Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
 - c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
3. Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bei der ersten Bestellung für die Dauer von höchstens 8 Jahren, unter Berücksichtigung einer möglichen Probezeit von 6 Monaten, bestellt. Nach Ablauf dieser Befristung erfolgt die nächste Bestellung auf unbestimmte Zeit. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweilige geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht hat. Die Berufung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35, Abs. 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 müssen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Wohnungsgenossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.
6. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 3 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, indem 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 das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Wohnungsgenossenschaft vertritt.
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.
7. Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
8. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
9. Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche

Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23

Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Wohnungsgenossenschaft, 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 zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Wohnungsgenossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Wohnungsgenossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Wohnungsgenossenschaft 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 durch Beschluss festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und natürliche Personen sein. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
3. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind jederzeit möglich, jedoch nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4.. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
4. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Wohnungsgenossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Wohnungsgenossenschaft 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 (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 4 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.
6. Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied der Wohnungsgenossenschaft. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Wohnungsgenossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 32c müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. a festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 6 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Die Einladung und die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.
8. Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu. Über die Höhe beschließt die Vertreterversammlung.

§ 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Wohnungsgenossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung. Im Übrigen gilt § 21 Abs. 5.
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. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Er hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnismrücklagen gemäß § 40 Abs. 4 zu berichten.
6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
9. Der Aufsichtsrat soll sich eine Geschäftsordnung geben. Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterschreiben.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Wohnungsgenossenschaft 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 Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.
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 der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat.
5. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
6. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
 - a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
 - b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

7. Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
8. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Sitzung und Beratung durch getrennte Abstimmung über
 - a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
 - b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Wohnungsgenossenschaft,
 - c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen.
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) das Eintrittsgeld,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in Ergebnismerkmalen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- l) die verbindliche Einstellung in Ergebnismerkmalen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 3,
- m) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,
- q) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 32 Abs. 2 vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32c) durchgeführt werden soll,
- r) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 a in Bild und Ton.
- s) die Möglichkeit, der Stimmabgabe ohne Teilnahme an der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 b.

§ 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. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.
3. Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Abs. 7 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 27 Abs. 5 und Abs. 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

- Über gemeinsame Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Abs. 8 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Abs. 8 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 3 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

§ 30

Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 a nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Wohnungsgenossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30a

Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 a nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 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 70 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der in Satz 5 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der 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 eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
4. Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 5. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

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 sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. 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 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.

9. Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Wohnungsgenossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32

Vertreterversammlung

1. Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
 - a) Vorrangig unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).

Die nachfolgenden Regelungen gelten nachrangig:

- a) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32a).
 - b) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren § 32c), durchgeführt.
3. a) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43 b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. r zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.
3. b) Bei einer Präsenzveranstaltung kann den Vertretern gemäß § 43 Abs. 2 Satz 1 GenG ermöglicht werden, ihre Stimme ohne Teilnahme an der Versammlung schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation abzugeben. Sofern sichergestellt werden kann, dass jede Stimme nur einmal abgegeben wird. Wird eine Stimmabgabe nach Satz 1 ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur Ausübung des Stimmrechts benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Im Rahmen dieser Informationen ist auch anzugeben, bis wann der Wohnungsgenossenschaft mitgeteilt werden muss, ob der Vertreter von der Möglichkeit der Stimmabgabe nach Satz 1 Gebrauch machen möchte. Die Stimmabgaben müssen bis zum Tag der Versammlung bei der Wohnungsgenossenschaft eingegangen sein; die genaue Frist für die Stimmabgabe wird den Vertretern zusammen mit den Informationen nach Satz 2 mitgeteilt. Wer sein Stimmrecht

gemäß der Sätze 1 bis 5 im Vorfeld der Versammlung ausgeübt hat, ist von der Teilnahme an der Versammlung ausgeschlossen.

4. Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der § 32 Abs. 3b, 32a bis § 32c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.
5. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
6. Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, 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. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 32c nicht zulässig.

§ 32 a

Hybride Vertreterversammlung

1. Den Vertretern kann gemäß § 43 Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.
2. Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. q zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32 b

Virtuelle Vertreterversammlung

1. Vertreterversammlungen können gemäß § 43 Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
2. Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. q zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über

Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32 c

Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

1. Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.
2. Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.
3. Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. q zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:
 - a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Wohnungsgenossenschaft eingehen müssen (§ 24 Abs. 6 Satz 6).
 - b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
 - c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
 - d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
 - e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
 - f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

§ 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 Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine zugegangene Mitteilung an die Vertreter in Textform und durch einmalige Bekanntmachung im Internet unter der Adresse der Wohnungsgenossenschaft.

Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung durch § 32 Abs. 2 sowie und im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 32a bis § 32c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

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 Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
5. Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an 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. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere §§ 32a bis 32c, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.
6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
7. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

8. Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 7 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.
9. Soweit §§ 32a bis 32c andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 34

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 32c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
2. Abstimmungen im Rahmen von Präsenzveranstaltungen durch die physisch anwesenden Vertreter erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. c bleibt unberührt.
3. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
4. Die Mitglieder des Vorstandes und des 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 gemäß § 34a Abs. 3 – als abgelehnt.

§ 34 a

Wahlen zum Aufsichtsrat

1. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 24 Abs. 5 ist zu beachten.
2. Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln aufgrund von Einzelwahlvorschlägen abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen.

Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen.

Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt.

Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen - durch Handheben oder Aufstehen - oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
 - b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
 - c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
 - d) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.
3. Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel aufgelistet. Gebundene Listenvorschläge, die nur insgesamt angenommen oder abgelehnt werden dürfen, sind unzulässig.

Für jeden Kandidaten steht auf dem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel ausschließlich ein Feld für die JA-Stimme zur Verfügung. Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch Ankreuzen der JA-Stimme für die Kandidaten, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind diejenigen Kandidaten, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit erfolgt eine Stichwahl, ergibt diese erneut eine Stimmgleichheit, entscheidet das Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen.

Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlungen und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

- c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
- d) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

§ 34 b

Niederschrift

1. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 sowie im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Im Fall des § 32c kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden. In den Fällen des § 32b und § 32c gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung. 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 mindestens einem an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
2. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die
 - a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen,
 - c) die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht,
 - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder
 - e) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen,so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.
3. Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32b oder § 32c durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32 b oder § 32c schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.
4. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Wohnungsgenossenschaft aufzubewahren.

§ 35

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

1. Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz 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) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) der Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Wohnungsgenossenschaft gemäß § 11 Abs. 6,
 - 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 GenG,
 - m) die Umwandlung der Wohnungsgenossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Wohnungsgenossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung,
 - p) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.
2. Die Vertreterversammlung berät über
 - a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
3. Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, 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 des § 13 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 Buchst. b und e 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) die Änderung der Satzung,
 - b) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - c) die Umwandlung der Wohnungsgenossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Wohnungsgenossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. c und d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln 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 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. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
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 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 % 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. Der Vorstand darf gemäß § 28 Buchst. l mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).
4. Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. k mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

§ 41

Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
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 eines Verlustes vermindert worden ist. Im Übrigen gilt § 17 Abs. 5.

§ 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.
2. Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im elektronischen Bundesanzeiger und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft www.1904.de veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
3. Die Einberufung der Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen zur Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen.
Alle weiteren Bekanntmachungen erfolgen in Textform und/oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft www.1904.de.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44

Prüfung

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Wohnungsgenossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
3. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
4. Die Wohnungsgenossenschaft ist Mitglied beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite anzugeben.
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 Genossenschaft 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.
9. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Wohnungsgenossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

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,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Hamburg zu verwenden.

Hierdurch bestätigen wir, dass die geänderten Bestimmungen mit dem Beschluss der Vertreterversammlung vom 05. Juni 2025 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt beim Registergericht eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Hamburg, den 28. Januar 2026

Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

- Der Vorstand -

Wahlordnung für die Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

§ 1 Wahlvorstand

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt. Vorstand und Aufsichtsrat legen in gemeinsamer Sitzung das Verfahren zur Bestellung des Wahlvorstandes fest.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus mindestens drei Personen und setzt sich zusammen aus
 - 1 Mitglied des Vorstandes (bestellte Mitglieder),
 - 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates (bestellte Mitglieder)
 - 4 Mitgliedern der Genossenschaft, die weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören (gewählte Mitglieder).
- (3) Abs. 2 gilt mit der Maßgabe, dass die Zahl der gewählten Mitglieder die Zahl der bestellten Mitglieder überwiegen muss. Für die gewählten Mitglieder kann mindestens ein Ersatzmitglied gewählt werden. Ersatzmitglieder gemäß Satz 2 ersetzen ausgeschiedene gewählte Mitglieder, ohne dass es einer Ergänzungswahl gemäß Abs. 7 bedarf. Ersatzmitglieder gemäß Satz 2 treten in der Reihenfolge der am meisten auf sie entfallenden Stimmen an die Stelle des jeweils ausgeschiedenen Mitglieds, bei Stimmgleichheit entscheidet die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.
- (4) Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die gewählten Mitglieder werden von der Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 34a der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend.
- (5) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (6) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter, dem Schriftführer sowie einem Mitglied zu unterzeichnen. Beschlüsse des Wahlvorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Mitglied des Wahlvorstandes diesem Verfahren widerspricht.
- (7) Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus und stehen keine Ersatzmitglieder im Sinne von Abs. 3 Sätze 2 bis 4 zur Verfügung, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die gewählten Mitglieder im Wahlvorstand nicht mehr überwiegen oder nicht mehr mindestens drei Mitglieder vorhanden sind.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
 1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
 2. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 3. die Entscheidung über die Form der Wahl,
 4. die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen,
 5. die Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß § 6 Abs. 2,
 6. die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
 7. die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

Die Wahlberechtigung und Wählbarkeit richtet sich nach § 31 Absatz 5 der Satzung:

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.

§ 4 Wählbarkeit

Die Wählbarkeit richtet sich nach § 31 Absatz 6 der Satzung:

Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.

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.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Der Wahlvorstand beschließt, welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Wohnungen versorgt sind.

Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der nach § 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). Diese wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der sich nach § 31 Abs. 2 der Satzung ergebenden Mindestzahl zu wählen sind. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

- (1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- (2) Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern rechtzeitig alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen und die Form der Wahl bekannt zu machen. Bekanntmachungen erfolgen durch Bereitstellung auf der Internetseite und/oder Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- (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 Wahlausschreibens. 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 und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.
- (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.

§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel

- (1) Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in geheimer Wahl gewählt. § 31 Abs. 2 der Satzung gilt entsprechend.
- (2) Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe per Briefwahl (§ 9) und per Online-Wahl (§§ 10a ff.). Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form oder in einer kombinierten Form durchgeführt wird.
- (3) Die Stimmabgabe erfolgt per Stimmzettel. Bei Stimmabgabe per Briefwahl erfolgt die Stimmabgabe mittels papierhaften Stimmzettel. Bei Stimmabgabe per Online-Wahl erfolgt die Stimmabgabe mittels elektronischen Stimmzettel.
- (4) Es ist zu gewährleisten, dass jedes Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt.
- (5) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (6) Der Stimmzettel muss die Nachnamen und Vornamen der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten. Soweit Vor- und Nachname von zwei oder mehr Kandidaten gleich lauten, muss der Stimmzettel auch jeweils die Anschrift der Kandidaten enthalten.

§ 9 Briefwahl

- (1) Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, soweit die Briefwahl vom Wahlvorstand zugelassen ist. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe beim Wahlvorstand eingegangen sein muss.
- (2) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- (3) Der Wahlvorstand übermittelt dem Mitglied auf Anfordern:
 - a) einen Freiumsschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk sowie der Mitgliedsnummer gekennzeichnet und mit der Adresse des Wahlvorstandes versehen ist und
 - b) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag und
 - c) eine vorgedruckte, von dem Mitglied abzugebende Erklärung, in der gegenüber dem Wahlvorstand zu versichern ist, dass der Stimmzettel persönlich ausgefüllt wurde.
- (4) Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden. Die Absätze 1 und 3 gelten entsprechend.
- (5) Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen und etwaiger Ersatzwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.
- (6) Der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel ist in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag zu legen. Der verschlossene Stimmzettelumschlag ist in den Wahlbrief zu legen. Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme gibt. Er darf nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die vorgedruckte Erklärung gemäß Abs. 3 lit. c) ist unter Angabe des Ortes und des Datums vom Mitglied zu unterschreiben und ebenfalls in den Wahlbrief zu legen. Der Wahlbrief ist so rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden, dass dieser fristgerecht zu dem vom Wahlvorstand festgesetzten Zeitpunkt nach Abs. 1 eingeht.
- (7) Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach den Wahlbezirken gesammelt bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Ihre Anzahl ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk "ungültig" zu versehen.
- (8) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe - bezogen auf den Bezirk - in einer Niederschrift fest. Bei ungültigen Wahlbriefen gilt die Stimme als nicht abgegeben. Der Wahlvorstand vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste entsprechend. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Der Wahlvorstand prüft deren Gültigkeit anhand der Vorgaben gemäß Abs. 3, 4 - 6. Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand nach dem gemäß § 10b Abs. 2 Satz 2 bekannt gemachten Zeitpunkt die Wahlbriefe mit der Wählerliste gemäß § 10b ab. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 10b wird der zugehörige Stimmzettelumschlag ungeöffnet zu den Wahlunterlagen genommen. Bei nicht erfolgter Stimmabgabe gemäß § 10b wird der Stimmzettelumschlag in die Wahlurne gelegt. Die Wahlbriefe sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge sind ebenfalls in der Niederschrift festzuhalten.

§ 10a Online Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen

- (1) Der Wahlvorstand darf die Durchführung der Online-Wahl nur beschließen, wenn das System zur Durchführung der Online-Wahl die technischen Spezifikationen besitzt, um alle gesetzlichen und satzungsgemäßen Wahlgrundsätze und die zwingenden Datenschutzvorschriften einzuhalten. Die Erfüllung der technischen Anforderungen ist durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.
- (2) Die Einhaltung der Wahlgrundsätze sowie der Datenschutzvorschriften wird insbesondere durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
 - a) das eingesetzte System zur Durchführung der Online-Wahl genügt dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere den entsprechenden Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik,
 - b) jedes Mitglied übt sein Stimmrecht nur einmal aus,
 - c) der Prozess der Stimmabgabe erfolgt anonymisiert und die abgegebenen Stimmen werden von personenbezogenen Daten getrennt gespeichert,
 - d) die Reihenfolge des Stimmeingangs kann nicht nachvollzogen werden,
 - e) die IP-Adressen der wählenden Mitglieder werden nicht gespeichert,
 - f) es erfolgt keine Speicherung des elektronischen Stimmzettels auf dem zur Eingabe benutzten Endgerät,
 - g) die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt, um unbemerkte Veränderungen der Wahldaten (Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfache Ausübung des Stimmrechtes) zu verhindern,
 - h) bei der Übertragung und Verarbeitung der Wahldaten wird gewährleistet, dass bei der Überprüfung der Stimmberechtigung und der Registrierung der Stimmabgabe in der Wählerliste kein Zugriff auf den Inhalt der Stimmabgabe möglich ist (der Wahlvorstand kann lediglich überprüfen, ob ein Wähler elektronisch abgestimmt hat, um eine doppelte Stimmabgabe auszuschließen; nicht jedoch wie er abgestimmt hat),
 - i) sonstige Rückschlüsse auf das Abstimmverhalten sind ausgeschlossen,
 - j) eine Veränderung des elektronischen Stimmzettels nach der finalen Übermittlung ist ausgeschlossen,
 - k) die Wahlserver werden in Deutschland oder an einem Standort innerhalb der europäischen Union betrieben,
 - l) die Wahlserver müssen vor Angriffen aus dem Netz geschützt sein, insbesondere dürfen nur autorisierte Zugriffe zugelassen werden (autorisierte Zugriffe sind insbesondere die Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfacher Ausübung des Stimmrechtes),
 - m) es ist durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass im Falle des Ausfalles oder der Störung eines Servers oder eines Serverbereiches keine Stimmen unwiederbringlich verloren gehen können und dass die Wiederholung der Stimmenauszählung gemäß § 11 Abs. 3 möglich ist.
- (3) Die Mitglieder werden über geeignete Sicherheitsmaßnahmen informiert, mit denen das für die Durchführung der Online-Wahl genutzte Endgerät gegen Eingriffe Dritter nach dem aktuellen Stand der Technik geschützt wird.

§ 10b Online Wahl – Wahlverfahren

- (1) Jedes Mitglied kann seine Stimme mittels elektronischen Stimmzettels unter der in der Bekanntmachung nach § 6 veröffentlichten Internetadresse abgeben, soweit der Wahlvorstand die Online-Wahl zugelassen hat. Hierzu werden dem Mitglied auf Anfordern die erforderlichen Wahlunterlagen zur Verfügung gestellt. Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes ausschließlich per Online-Wahl gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- (2) Die Ausgabe der Wahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem das System zur Durchführung der Online-Wahl geöffnet und eine elektronische Stimmabgabe möglich ist.
- (3) Die Wahlunterlagen bestehen aus dem Wahlschreiben mit den Zugangsdaten (z. B. Wähler-ID und Passwort) und Informationen zur Durchführung der Wahl. Der Wahlberechtigte hat vertraulich mit seinen Zugangsdaten umzugehen.
- (4) Die Stimmabgabe im Rahmen der Online-Wahl wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums zusätzlich in den Räumlichkeiten der Genossenschaft ermöglicht, sofern der Wahlvorstand ausschließlich die Online-Wahl zugelassen hat.
- (5) Die Stimmabgabe erfolgt mittels elektronischen Stimmzettels und ist nur nach vorheriger Anmeldung und Authentifizierung des Mitglieds im System zur Durchführung der Online-Wahl möglich. Anmeldung und Authentifizierung erfolgen gemäß den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2.
- (6) Der elektronische Stimmzettel ist entsprechend den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2 elektronisch auszufüllen. § 9 Abs. 6 gilt entsprechend.
- (7) Bis zur endgültigen Stimmabgabe kann die Eingabe korrigiert oder abgebrochen werden. Eine verbindliche Übermittlung des elektronischen Stimmzettels ist erst nach Bestätigung der Eingabe durch das Mitglied möglich (verbindliche Stimmabgabe).
- (8) Die erfolgreiche Übermittlung (Speicherung der verbindlichen Stimmabgabe in der elektronischen Urne) wird dem Mitglied auf dem zur Durchführung der Wahl genutzten Endgerät angezeigt. Mit dieser Anzeige gilt die Stimmabgabe als vollzogen.
- (9) Die Stimmabgabe wird bis zum Ende der Wahl zugriffssicher gespeichert. Das verwendete System zur Durchführung der Online-Wahl darf die Möglichkeit für einen Papierausdruck der abgegebenen Stimme nach der endgültigen Stimmabgabe nicht zulassen. Die Stimmabgabe wird automatisch in der Wählerliste vermerkt.

§ 10c Online Wahl – Umgang mit Störungen

- (1) Werden Störungen im Rahmen der Online-Wahl bekannt, etwa bezüglich der Erreichbarkeit von Wahlportal und Wahlservern, die ohne Gefahr eines vorzeitigen Bekanntwerdens oder Löschens der bereits abgegebenen Stimmen behoben werden können und bei denen eine mögliche Stimmmanipulation ausgeschlossen ist, soll der Wahlvorstand diese Störung ohne Unterbrechung der Wahl beheben oder beheben lassen und die Online-Wahl fortsetzen.
- (2) Können die in Abs. 1 benannten Gefahren oder eine mögliche Stimmmanipulation nicht ausgeschlossen werden oder liegen vergleichbare gewichtige Gründe vor, ist die Online-Wahl zunächst zu unterbrechen. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl nach Behebung der zur Wahlunterbrechung führenden Störung fortgesetzt. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte nicht mit vertretbarem Zeitaufwand ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl insgesamt durch den Wahlvorstand endgültig abgebrochen.
- (3) Störungen im Sinne des Abs. 1 und 2, deren Dauer und die vom Wahlvorstand getroffenen Maßnahmen sowie die diesen zugrundeliegenden Erwägungen sind in der Niederschrift gemäß § 12 zu vermerken. Unterbrechungen und die vom Wahlvorstand in diesem Zusammenhang beschlossenen Maßnahmen sowie Wahlabbrüche sind den Mitgliedern bekannt zu machen. Für die Bekanntmachung gilt § 6 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Störungen, die von Mitgliedern zu vertreten sind.

§ 11 Ermittlung des Wahlergebnisses

- (1) Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt am Tag der Stimmauszählung die Stimmenzählung vor.
- (2) Die Stimmabgaben gemäß § 9 und § 10b werden am Tag der Stimmauszählung zusammengeführt, soweit die Wahl in einer kombinierten Form gemäß § 8 Abs. 2 durchgeführt wurde.
- (3) Soweit es die Stimmabgabe nach § 10b betrifft, veranlasst der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die Auszählung der elektronisch abgegebenen Stimmen. Das System zur Durchführung der Online-Wahl zählt die elektronisch abgegebenen Stimmen aus und berechnet das Teilergebnis der Online-Wahl. Das Teilergebnis wird anhand des Ausdrucks der Auszählungsergebnisse durch den Wahlvorstand festgestellt.
- (4) Nach der Stimmzählung und ggf. Zusammenführung gemäß Abs. 2 wird das Endergebnis durch den Wahlvorstand festgestellt.
- (5) Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt bzw. übermittelt wurde, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - c) die mehr angekreuzte bzw. markierte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
 - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
 - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- (6) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen und zu begründen.

§ 12 Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, sowie der Ausdruck gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 als Anlage beizufügen.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem weiteren Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Wahlvorstand zu verwahren.

§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 14 Tagen nach der Wahl die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen - bezogen auf den Bezirk - erhalten haben.
- (3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen - bezogen auf den Bezirk - unter Beachtung von § 5 Abs. 3 erhalten haben.
- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Wohnungsgenossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.

(5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung unverzüglich schriftlich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

(6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch

- a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
- b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
- c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung,

so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung).

(7) Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3 nachrücken.

(8) Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, kann eine Nachwahl der Ersatzvertreter durchgeführt werden, um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Liste, gem. § 43 a Abs. 6 GenG, mit den Nachnamen, Vornamen sowie den Anschriften, Telefonnummern und/oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 der Satzung bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 15 Wahlanfechtung

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 14) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

§ 16 Inkrafttreten der Wahlordnung

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 06. Juni 2024 der Wahlordnung zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

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