

# Satzung der Uferwerk eG



## I. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Uferwerk eG“.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Werder/Havel.

### § 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist es, ihren Mitgliedern dauerhaft gesicherten Wohnraum für Generationen verbindende, sozial gemischte und gemeinschaftliche Wohnformen in möglichst ökologischen und energieeffizienten Gebäuden zur Verfügung zu stellen.
- (2) Hierfür kann die Genossenschaft Bauten errichten und/oder erwerben, vorhandene Bauten modernisieren und diese bewirtschaften. Die Genossenschaft stellt ihren Mitgliedern Wohnungen, Gewerbeflächen und Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung.
- (3) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert.
- (4) Die Genossenschaft strebt in all ihren Handlungen eine umwelt- und sozial verträgliche Vorgehensweise an.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nicht-Mitglieder ist zulässig. Über den Abschluss von Nutzungsverträgen mit Nicht-Mitgliedern entscheidet das Plenum.

## II. Mitgliedschaft

### § 3 Voraussetzungen

- (1) Jede natürliche Person, Personenhandelsgesellschaft und juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts kann Mitglied der Genossenschaft werden.

### § 4 Erwerb

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es
  1. einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung,
  2. der Zulassung durch das Plenum gemäß § 20.
  3. der Zahlung des nicht rückzahlbaren Eintrittsgelds in Höhe von EUR 100 und
  4. der Zahlung des in § 29 Abs. 3 definierten Pflichtanteils.
- (2) Antragstellenden ist vor Abgabe der Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (3) Neue Mitglieder sind unverzüglich in die Mitgliederliste gemäß § 26 Abs. 2 einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Lehnt die Genossenschaft die Zulassung ab, hat sie dies den Antragstellenden unverzüglich unter Rückgabe der Beitrittserklärung mitzuteilen.
- (4) Mit Zustimmung des Vorstands und des Aufsichtsrats ist die Aufnahme investierender Mitglieder zulässig. Investierende Mitglieder sind Personen, die für die Nutzung der Dienste der Genossenschaft, die Bereitstellung von Wohnraum, nicht in Frage kommen. Sie besitzen zudem kein passives Wahlrecht bei Vorstands- und Aufsichtsratswahlen, kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung und werden bei der Bestimmung der Beschlussfähigkeit nicht berücksichtigt. Sie haben ansonsten die gleichen Rechte und Pflichten wie andere Genossenschaftsmitglieder. Für investierende Mitglieder entfällt das Eintrittsgeld. Der Pflichtanteil für investierende Mitglieder beträgt 1 Geschäftsanteil. Eine Person kann zugleich investierendes und ordentliches Mitglied sein.

### § 5 Beendigung

- (1) Die Mitgliedschaft endet durch
  1. Kündigung,
  2. vollständige Übertragung des Geschäftsguthabens,
  3. Tod,
  4. Auflösung oder Erlöschen der juristischen Person,
  5. Ausschluss, oder
  6. Auflösung der Genossenschaft.

### § 6 Kündigung

- (1) Jedes Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres schriftlich mit einer Frist von 24 Monaten

den Austritt aus der Genossenschaft erklären.

- (2) Die Kündigung kann früher vollzogen werden, wenn der Vorstand dem zustimmt.
- (3) Jedes Mitglied hat ein auf drei Monate befristetes außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Mitgliederversammlung

- 1. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens,
- 2. die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- 3. die Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- 4. die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- 5. die Verlängerung der Kündigungsfrist,
- 6. die Erhöhung des Mindestkapitals,
- 7. die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 GenG Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,
- 8. die Einführung der Möglichkeit, investierende Mitglieder zuzulassen,
- 9. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten oder
- 10. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließt, sofern es
  - 1. in der Mitgliederversammlung anwesend war und gegen den Beschluss Widerspruch zu Protokoll gegeben hat oder wenn die Aufnahme seines Widerspruchs in das Protokoll verweigert worden ist, oder
  - 2. nicht in der Mitgliederversammlung anwesend war und zu Unrecht nicht zu dieser zugelassen worden ist, die Versammlung nicht ordnungsgemäß einberufen oder der Gegenstand der Beschlussfassung nicht ordnungsgemäß angekündigt worden ist.

## **§ 7 Übertragung**

- (1) Jedes Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden.
- (2) Ist die andere Person Mitglied der Genossenschaft, so ist das Geschäftsguthaben des ausscheidenden Mitgliedes dem Geschäftsguthaben des übernehmenden Mitglieds zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so sind entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens ein oder mehrere weitere Geschäftsanteile zu übernehmen.
- (3) Ist die andere Person kein Mitglied der Genossenschaft, so muss sie die Mitgliedschaft erwerben.
- (4) Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Der Vorstand soll seine Zustimmung nur dann erteilen, wenn das Plenum der Aufnahme der Person als Mitglied zugestimmt hat.

## **§ 8 Tod und Erbschaft**

- (1) Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (2) Sofern Ehe-, Lebenspartner bzw. -partnerin und/oder Kinder zu den Erben gehören, gilt abweichend von Abs. 1, dass diese die Mitgliedschaft des verstorbenen Mitglieds in der Genossenschaft fortsetzen können. Hierzu genügt eine entsprechende schriftliche Erklärung der/des fortsetzungsberechtigten Erbin/Erben gegenüber der Genossenschaft.
- (3) Für den Fall der Beerbung des Erblassers durch mehrere Erben ist neben der Erklärung nach Abs. 2 auch eine schriftliche Erklärung der übrigen Miterben erforderlich, dass sie einem oder mehreren betreffenden Miterben die Mitgliedschaft zur alleinigen bzw. gemeinschaftlichen Fortsetzung überlassen.
- (4) Die erforderlichen Erklärungen müssen innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach dem Erbfall abgegeben werden, ansonsten endet die auf den/die Erben übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Erklärungsfrist abgelaufen ist.
- (5) Der Tod des Mitglieds sowie der Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft, im Falle des Absatzes 2 auch die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch einen oder mehrere Erben, sind unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen. Die Erben des verstorbenen Mitglieds sind unverzüglich von der Eintragung zu benachrichtigen.

## **§ 9 Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person als Mitglied**

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Abschluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen

wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt. Die Beendigung der

Mitgliedschaft ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen; das Mitglied oder der Gesamtrechtsnachfolger ist hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

#### **§ 10 Ausschluss**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  1. wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  2. wenn es trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den durch Gesetz, Satzung oder Vertrag begründeten Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber nicht nachkommt oder
  3. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss der Mitgliederversammlung. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Die entsprechende Aufforderung ist an die letzte Anschrift zu richten, die das Mitglied der Genossenschaft nachweislich mitgeteilt hat.
- (3) Der Beschluss, durch den ein Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der am Plenum und der Mitgliederversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

#### **§ 11 Auseinandersetzung**

- (1) Mit einem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens wird ganz oder anteilig ausgesetzt, wenn ansonsten das Mindestkapital nach § 35 unterschritten würde.

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

#### **§ 12 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte.
- (2) Die Mitglieder üben ihre Rechte in wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (3) Aus dem Zweck der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Nutzung von Wohnraum, Gewerbeflächen, Gemeinschaftsanlagen und weiteren Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe von § 13 sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, ebenfalls nach Maßgabe der entsprechenden Bestimmungen.
- (4) Jedes Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft weiterhin vor allem berechtigt,
  1. gemäß § 16 Abs. 3 unter Angabe von Zweck und Grund mittels einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterstützten Eingabe eine unverzügliche Einberufung der Mitgliederversammlung zu veranlassen und an dieser mit Rede- und Antragsrecht teilzunehmen,
  2. gemäß § 16 Abs. 7 in gleicher Weise zu verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung einer Mitgliederversammlung angekündigt werden und an dieser hinsichtlich der von ihnen eingebrachten Gegenstände mit Rede- und Antragsrecht teilzunehmen,
  3. gemäß § 16 Abs. 11 die Protokolle der Beschlüsse der Mitgliederversammlung, die Protokolle der Beschlüsse des Plenums, gemäß § 48 Abs. 3 GenG den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bericht des Aufsichtsrats und gemäß § 59 Abs. 1 GenG die zusammengefassten Ergebnisse der Prüfberichte einzusehen,
  4. gemäß § 26 Abs. 2 die Mitgliederliste einzusehen,
  5. gemäß § 29 Abs. 4a und Abs. 5 weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,

6. gemäß § 29 Abs. 9 und Abs. 9a weitere Geschäftsanteile zu kündigen,  
7. gemäß § 33 am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,

8. gemäß § 7 bzw. § 29 Abs. 11 das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise auf eine andere Person zu übertragen,

9. gemäß § 6 seine Mitgliedschaft zu kündigen und

10. gemäß § 11 die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern.

### **§ 13 Nutzung von Wohnungen, Gewerbeflächen und anderen Leistungen der Genossenschaft**

(1) Das Recht auf Nutzung von Wohnungen der Genossenschaft steht ausschließlich Mitgliedern zu. Hiervon unbeschadet darf ein Mitglied eine ihm zur Nutzung überlassene Wohnung gemeinsam mit Ehe-, Lebenspartner bzw. -partnerin und/oder Kindern nutzen.

(2) Das Recht auf Nutzung von Gewerbeflächen sowie die Inanspruchnahme weiterer Leistungen der Genossenschaft kann auch Nicht-Mitgliedern eingeräumt werden.

(3) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

(4) Über die Zuteilung von Wohnungen und Gewerbeflächen entscheidet das Plenum.

(5) Jedes Mitglied, das Wohn- oder Gewerbefläche der Genossenschaft nutzt, verpflichtet sich gemäß § 29 Abs. 4 zusätzlich zum Pflichtanteil weitere Geschäftsanteile zu übernehmen.

(6) Jedem Mitglied kann als verbindliche Reservierung auch vor Überlassung bzw. Fertigstellung eine Wohnung zugewiesen werden.

(7) Die Genossenschaft erhebt für die Nutzung von Wohnungen, Gewerbeflächen und sonstigen Leistungen eine angemessene Nutzungsgebühr.

(8) Bei der Überlassung von Wohnungen und Gewerbeflächen regeln Nutzungsverträge die Rechte und Pflichten der Nutzenden. Die Grundzüge der Nutzungsverträge werden von der Mitgliederversammlung beschlossen.

(9) Die Überlassung von Wohnraum begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.

### **§ 14 Pflichten der Mitglieder**

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.

(2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die Genossenschaft und ihre Ziele aktiv zu fördern.

(3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen.

(4) Jedes Mitglied hat die Pflicht, das genossenschaftliche Eigentum pfleglich zu behandeln.

(5) Jedes Mitglied hat die Pflicht, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen,

1. gemäß § 29 Abs. 4 durch die Übernahme nutzungsbezogener Geschäftsanteile und fristgemäße Zahlungen hierauf, sofern das Mitglied Wohn- und/oder Gewerbeflächen oder andere Leistungen der Genossenschaft nutzt oder diese für das Mitglied verbindlich reserviert sind,

2. gemäß § 34 durch Teilnahme am Verlust der Genossenschaft nach Maßgabe der hierzu von der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse sowie

3. gemäß § 87a Abs. 1 GenG im Fall der Überschuldung der Genossenschaft durch weitere Zahlungen auf die Geschäftsanteile, sofern diese noch nicht voll eingezahlt sind, nach Beschluss der Mitgliederversammlung mit drei Viertel der abgegebenen Stimmen, sofern nicht das Vermögen der Genossenschaft auch unter Berücksichtigung der weiteren Zahlungspflichten die Schulden nicht mehr deckt.

(6) Jedes Mitglied, das Wohn- und/oder Gewerbeflächen oder andere Leistungen der Genossenschaft nutzt, hat die Pflicht, die im Nutzungsvertrag gemäß § 13 Abs. 7 geregelte angemessene Nutzungsgebühr fristgerecht zu entrichten.

(7) Eine Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen im Fall der Insolvenz der Genossenschaft besteht gemäß § 31 nicht.

## **IV. Organe der Genossenschaft**

### **§ 15 Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe

1. Mitgliederversammlung,

2. Plenum,

3. Aufsichtsrat und

4. Vorstand.

### **§ 16 Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ der Genossenschaft. In ihr üben die Mitglieder ihre Rechte in wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung aus.
- (2) Die ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal im Jahr statt. Der Termin liegt innerhalb der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres.
- (3) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung wird auf Beschluss des Vorstands, des Aufsichtsrats oder mittels einer Eingabe unter Angabe von Zweck und Grund, die vom zehnten Teil der Mitglieder unterstützt wird, unverzüglich einberufen.
- (4) Eine Mitgliederversammlung ist außer den in der Satzung oder dem Gesetz ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich erscheint.
- (5) Die Mitgliederversammlung wird durch den Aufsichtsrat unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung sowie der dazugehörigen Unterlagen mit einer Frist von vier Wochen im Fall einer ordentlichen und mit einer Frist von zwei Wochen im Fall einer außerordentlichen Mitgliederversammlung einberufen. Soll die Mitgliederversammlung über Änderungen der Satzung beschließen, muss die Einladung immer mit einer Frist von vier Wochen erfolgen. In der Einladung muss dann die beantragte Änderung der Satzung in ihrer Neufassung schriftlich mitgeteilt werden.
- (6) Die Einladung erfolgt in Textform durch den Aufsichtsrat. Der Termin für ordentliche Sitzungen der Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand festgelegt und vorab mit einer Frist von zwei Monaten bekanntgegeben. Der Aufsichtsrat bereitet die Mitgliederversammlung vor.
- (7) Der Aufsichtsrat berücksichtigt bei der Aufstellung der Tagesordnung von den Mitgliedern eingebrachte Tagesordnungspunkte. Jedes Mitglied kann mittels einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterstützten Eingabe unter Angabe von Zweck und Grund der Mitgliederversammlung Gegenstände zur Beschlussfassung vorlegen.
- (8) Über Gegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen oder bei denen die notwendigen Unterlagen dem Einladungsschreiben nicht beigelegt waren, dürfen keine Beschlüsse gefasst werden.
- (9) Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats geleitet. Dieser bestimmt eine für das Protokoll zuständige Person. Ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats nicht anwesend, wählt die Mitgliederversammlung eine Versammlungsleitung. Mitglieder des Vorstands können nicht mit der Versammlungsleitung oder der Protokollführung betraut werden.
- (10) Jedes Mitglied besitzt zu von ihm eingebrachten Tagesordnungspunkten oder Beschlussvorlagen ein Rede- und Antragsrecht.
- (11) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll anzufertigen. Sie enthält mindestens den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung. Die Protokolle der Beschlüsse der Mitgliederversammlung sollen jedem Mitglied jederzeit elektronisch zugänglich sein. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstands zu unterschreiben. Ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.
- (12) Die Minderjährigen, die dauerhaft in einer Wohnung der Genossenschaft leben, können als Gäste an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

## **§ 17 Aufgaben der Mitgliederversammlung**

- (1) In der Mitgliederversammlung üben die Mitglieder ihre Rechte in allen wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft aus.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung und dem Plenum über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Die Mitgliederversammlung berät über
  1. den Lagebericht des Vorstandes,
  2. den Bericht des Aufsichtsrates,
  3. den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG und beschließt über die Kenntnisnahme dieser Berichte.
- (4) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegen Beschlussfassungen betreffend
  1. Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  2. Änderungen der Satzung,
  3. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  4. die Deckung des Bilanzverlustes,
  5. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  6. Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  7. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie ggf. Festsetzung einer Vergütung,
  8. Wahl der Mitglieder des Vorstands sowie ggf. Festsetzung einer Aufwandsentschädigung,

9. Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
10. fristlose Kündigung des Vergütungsvertrages von Vorstandsmitgliedern gemäß § 25 Abs. 6,
11. Ausschluss von Mitgliedern aus der Genossenschaft,
12. Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
13. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
14. Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
15. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
16. die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
17. die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
18. die Zahlungspflicht nach § 87a GenG,
19. den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts gemäß § 59 GenG,
20. den Muster-Nutzungsvertrag,
21. die Richtlinien über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
22. die Richtlinie zu den nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen nach § 29 Abs. 4.
23. die Richtlinie zu den zusätzlichen nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen nach § 29 Abs.4a.

### **§ 18 Beschlussfassung der Mitgliederversammlung**

- (1) Jedes Mitglied hat in der Mitgliederversammlung eine Stimme.
- (2) Jedes Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Es kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (3) Mitgliedern, die bei der Mitgliederversammlung nicht persönlich anwesend sein können, kann im Wege der Bild- und/oder Tonübertragung ermöglicht werden, die Sitzung zu verfolgen. Abwesende Mitglieder können auf dem Wege der Bild- und/oder Tonübertragung nicht an der Sitzung teilnehmen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Sitzung teilnimmt oder durch einen Bevollmächtigten vertreten ist. Die Beschlussfähigkeit ist zu Beginn der Sitzung festzustellen. Für Entscheidungen nach § 18 Abs. 8 und 9 ist die Beschlussfähigkeit hiervon abweichend nur dann gegeben, wenn mindestens drei Viertel der Mitglieder an der Sitzung teilnehmen oder durch einen Bevollmächtigten vertreten werden.
- (6) Ist die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, so kann unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Zahl der teilnehmenden oder vertretenen Mitglieder beschlussfähig ist. Sind die Voraussetzungen nach § 18 Abs. 5 auch hier nicht erfüllt, ist für das Fassen von Beschlüssen eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich, sofern nicht durch Gesetz oder Satzung ein höheres Quorum bestimmt ist. Auf die Regelungen dieses Absatzes ist bei der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (7) Die Mitgliederversammlung fasst Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Das bedeutet, dass eine Option dann gewählt ist, wenn sie mehr Stimmen auf sich vereint, als alle anderen Optionen zusammen, wobei Enthaltungen nicht berücksichtigt werden.
- (8) Hiervon abweichend ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich bei Beschlüssen über
  1. die Abwahl von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates gemäß § 17 Abs. 4 Nr. 9
  2. die Zahlungspflicht nach § 87a GenG
  3. die Zahlungspflicht nach § 13 Abs. 7 und die Musternutzungsverträge nach § 17 Abs. 4 Nr. 20
  4. den Ausschluss von Mitgliedern gemäß § 10
  5. Änderungen der durch die Mitgliederversammlung beschlossenen Richtlinien nach § 17 Abs. 4 Nr. 21 über § 17 Abs. 4 Nr. 22 über die nutzungsbezogenen Geschäftsanteile.
- (9) Eine Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen gültigen Stimmen ist erforderlich, bei Beschlüssen über
  1. den gesamten oder anteiligen Verkauf einzelner Häuser, Wohnungen oder Grundstücke,
  2. die Auflösung der Genossenschaft,

- 3. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - 4. die Einführung bzw. Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft und
  - 5. die Einführung bzw. Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Sachen oder Diensten.
- (10) Bei Beschlüssen über die Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich, sofern nicht über die Änderung eines solchen Gegenstands der Satzung beschlossen werden soll, der selbst für eine bestimmte Beschlussfassung ein höheres Quorum als eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen vorschreibt. Bei Beschlüssen über die Änderung solcher Gegenstände der Satzung ist das gleiche Quorum, wie es der Gegenstand selbst vorschreibt, erforderlich.
- (11) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden in offener Abstimmung getroffen. Nach einem entsprechenden Antrag gegenüber der Versammlungsleitung erfolgt die Abstimmung geheim. Der Antragsteller bzw. die Antragstellerin ist gegenüber der Mitgliederversammlung nicht öffentlich zu machen. Wahlen und Beschlüsse über den Ausschluss von Mitgliedern erfolgen in geheimer Abstimmung.
- (12) Wahlen zum Aufsichtsrat und Vorstand erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die der Mitgliederversammlung vorzustellen sind. Gewählt ist derjenige/diejenige, der/die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat. Übersteigt die Zahl der vorgeschlagenen Personen die Zahl der zu besetzenden Plätze und entfällt auf mehr vorgeschlagene Personen die erforderliche Stimmenmehrheit als Plätze zu besetzen sind, gilt: Gewählt sind in der Rangfolge der auf die einzelnen Kandidatinnen entfallenden Stimmen so viele Personen, wie für die Besetzung der festgelegten Sitzzahl erforderlich sind. Bei Stimmengleichheit entscheidet die jeweilige Stichwahl zwischen den vorgeschlagenen Personen. Hierbei können so viele Personen gewählt werden, wie noch Plätze zu besetzen sind. Die Vergabe der zu besetzenden Plätze erfolgt entsprechend der Rangfolge der auf die einzelnen Personen entfallenden Stimmen.

## **§ 19 Plenum**

- (1) Das Plenum ist das Organ der Genossenschaft, in dem die Mitglieder, die Wohnraum der Genossenschaft nutzen, Fragen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und der Gestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums regeln. Im Plenum üben die Mitglieder ihre Rechte der Selbstverwaltung durch gemeinschaftliche Beschlussfassung aus.
- (2) Das Plenum kann Arbeitsgruppen bilden, insbesondere um das Gesamtmaß der Fragestellungen in der Tiefe zu bewältigen und um die themenspezifische Zusammenarbeit mit dem Vorstand zu erleichtern. Die Arbeitsgruppen entwickeln Beschlussvorlagen, über die das Plenum entscheidet. Die Arbeitsgruppen haben dem Plenum regelmäßig über ihre Arbeit zu berichten. Die Arbeitsgruppen stehen allen Mitgliedern der Genossenschaft offen.
- (3) Die Minderjährigen, die dauerhaft in einer Wohnung der Genossenschaft leben, können als Gäste am Plenum teilnehmen.
- (4) Die Genossenschaft unterstützt die Minderjährigen, die dauerhaft in einer Wohnung der Genossenschaft leben, in der Selbstorganisation und in der Formulierung ihrer Belange. Hierfür lädt sie diese insbesondere zur Konstitution des Kinder- und Jugendplenums ein. Das Plenum soll das Kinder- und Jugendplenum regelmäßig anhören und dessen Votum insbesondere in Kinder und Jugendliche betreffenden Angelegenheiten berücksichtigen.
- (5) Das weitere regelt die Geschäftsordnung des Plenums, die das Plenum beschließt.

## **§ 20 Aufgaben des Plenums**

Im Plenum üben die Mitglieder, die Wohnraum der Genossenschaft nutzen, ihre Rechte in allen Angelegenheiten der Genossenschaft aus, die nicht in der Verantwortung der Mitgliederversammlung liegen. Dies betrifft insbesondere die Aufnahme neuer Mitglieder, Fragen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, die Gestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und die Verabschiedung von die Angelegenheiten der Genossenschaft oder des genossenschaftlichen Lebens betreffenden Richtlinien.

## **§ 21 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat fördert, berät und überwacht den Vorstand bei der Führung der Geschäfte der Genossenschaft.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Mitgliedern des Vorstands gerichtlich und außergerichtlich.
- (3) Der Aufsichtsrat muss aus mindestens drei und soll aus maximal fünf Mitgliedern bestehen. Der

Aufsichtsrat soll immer eine ungerade Zahl von Mitgliedern haben. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter.

- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Mitgliederversammlung für zwei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Mitglied des Aufsichtsrats gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Nach drei Amtszeiten in Folge kann ein Mitglied des Aufsichtsrats frühestens nach der Frist einer weiteren Amtszeit erneut kandidieren. Dauernd verhinderte Mitglieder des Aufsichtsrats sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies für deren zur Vertretung befugte Personen.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrats dürfen nicht zugleich Vorstandsmitglieder, dauernde Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen der Vorstandsmitglieder, Prokuristen bzw. Prokuristinnen oder zum Betrieb des gesamten Geschäfts ermächtigte Handlungsbevollmächtigte der Genossenschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein der Ehegatten und Lebenspartner bzw. die die Ehegattin oder Lebenspartnerin sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters bzw. einer Mitarbeiterin, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nahe Angehörige in diesem Sinne sind Eltern, Kinder und Geschwister von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern sowie deren Ehegatten und Lebenspartner bzw. Ehegattinnen und Lebenspartnerinnen.
- (7) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (8) Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig.
- (9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Sind Mitglieder aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden oder abberufen worden oder wurden neue Mitglieder in den Aufsichtsrat entsandt, sind diese Wahlen zu wiederholen. Für jede Sitzung bestimmt der Aufsichtsrat einen Protokollanten bzw. eine Protokollantin.
- (10) Über die Beschlüsse des Aufsichtsrats ist ein Protokoll anzufertigen.
- (11) Das weitere regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats, die der Aufsichtsrat vorschlägt und die Mitgliederversammlung beschließt.

## **§ 22 Aufgaben des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat fördert, berät und überwacht den Vorstand bei der Führung der Geschäfte der Genossenschaft. Er hat sich hierfür regelmäßig und in angemessenem Umfang über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu informieren.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrags zu prüfen; über das Ergebnis der Prüfung hat er der Mitgliederversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses zu berichten.
- (3) In dringenden Fällen kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Stellvertretern verhinderter Vorstandsmitglieder bestellen; während dieses Zeitraums und bis zur Erteilung der Entlastung als stellvertretendes Vorstandsmitglied darf dieses Mitglied seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied nicht ausüben.
- (4) Der Aufsichtsrat hat eine Mitgliederversammlung einzuberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
- (5) Der Genehmigung des Aufsichtsrats bedarf jede Gewährung von Kredit an ein Mitglied des Vorstands, soweit die Gewährung des Kredits nicht durch die Satzung an noch andere Erfordernisse geknüpft oder ausgeschlossen ist. Das Gleiche gilt von der Annahme eines Vorstandsmitglieds als Bürgen für eine Kreditgewährung.
- (6) Der Aufsichtsrat kann der Mitgliederversammlung in begründeten Fällen vorschlagen, ein Mitglied des Vorstandes seines Amtes zu entheben. Ein Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn ein Vorstandsmitglied erheblich gegen die ihm obliegenden Pflichten verstößt.
- (7) Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen von der Mitgliederversammlung abzurufende Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, von ihren Geschäften zu entheben und wegen einstweiliger Fortführung derselben das Erforderliche zu veranlassen.

## **§ 23 Rechte des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat kann von dem Vorstand jederzeit Auskünfte über alle Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen und die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Bestand der Genossenschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren und Waren einsehen und prüfen. Er kann einzel-



ne seiner Mitglieder beauftragen, die Einsichtnahme und Prüfung durchzuführen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.

- (2) Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben in angemessenem finanziellen Rahmen der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen. Seine Haftung bleibt hiervon unberührt.

#### **§ 24 Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats**

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Mitglieds des Aufsichtsrats einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben dabei insbesondere die gesetzlichen Vorschriften, die Regelungen der Satzung, der entsprechenden Ordnungen der Genossenschaft sowie die Beschlüsse des Plenums und der Mitgliederversammlung zu beachten.
- (2) Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (3) Mitglieder des Aufsichtsrats, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Ist streitig, ob sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Genossenschaft angewandt haben, tragen sie die Beweislast.
- (4) Der Genossenschaft gegenüber tritt die Ersatzpflicht nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht.

#### **§ 25 Vorstand**

- (1) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er soll hierbei die Beschlüsse des Plenums beachten und die Abstimmung mit den Arbeitsgruppen des Plenums suchen.
- (2) Der Vorstand soll das Kinder- und Jugendplenum regelmäßig anhören und dessen Votum insbesondere in Kinder- und Jugendliche betreffenden Angelegenheiten berücksichtigen.
- (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich gegenüber Dritten. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (4) Je zwei Mitglieder des Vorstands vertreten die Genossenschaft gegenüber Dritten.
- (5) Im Innenverhältnis ist jedes Mitglied des Vorstands verpflichtet, von seiner Vertretungsbefugnis nur unter Hinzuziehung sämtlicher anderer Mitglieder des Vorstands Gebrauch zu machen. Hiervon ausgenommen sind nur sehr dringende Angelegenheiten und solche von untergeordneter Bedeutung.
- (6) Der Vorstand kann einzelne Mitglieder des Vorstands zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Die Mitglieder des Vorstands tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Sie arbeiten kollegial zusammen und unterrichten sich gegenseitig laufend über wichtige Maßnahmen und Vorgänge in ihren Geschäftsbereichen nach § 25 Abs. 7.
- (8) Der Vorstand hat für eine einheitliche, einvernehmliche und effiziente Leitung der Genossenschaft Sorge zu tragen. Hierfür teilt der Vorstand die Aufgaben auf mehrere Geschäftsbereiche auf, die je ein oder mehrere Mitglieder des Vorstands verantworten. Das Plenum ist über Änderungen der Aufgabenverteilung des Vorstands zu informieren.
- (9) Der Vorstand muss aus mindestens zwei und soll aus mindestens drei Mitgliedern bestehen.
- (10) Die Mitglieder des Vorstands werden von der Mitgliederversammlung für zwei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Mitglied des Vorstands gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Nach drei Amtszeiten in Folge kann ein Mitglied des Vorstands frühestens nach der Frist einer weiteren Amtszeit erneut kandidieren. Dauernd verhinderte Mitglieder des Vorstands sind durch die Mitgliederversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (11) Mitglieder des Vorstands müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (12) Mitglieder des Vorstands können nicht sein Ehegatte oder Lebenspartner bzw. Ehegattin oder Lebenspartnerin sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Nahe Angehörige in diesem Sinne sind Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und Lebenspartner von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.
- (13) Der Vorstand kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen. Seine Haftung bleibt hiervon unberührt.
- (14) Die Mitglieder des Vorstands sind ehrenamtlich tätig.
- (15) Mitglieder des Vorstands können durch Beschluss des Aufsichtsrats eine Aufwandsentschädigung erhalten.

- (16) Mitglieder des Vorstands können, abweichend von § 25 Abs. 14, durch Beschluss der Mitgliederversammlung für ihre Tätigkeit vergütet werden.
- (17) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Protokolle von Beschlüssen sind von allen anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Protokolle ist sicherzustellen.
- (18) Über die Beschlüsse des Vorstands ist ein Protokoll anzufertigen.
- (19) Das weitere regelt die Geschäftsordnung des Vorstands, die der Vorstand vorschlägt und der Aufsichtsrat beschließt.

## **§ 26 Aufgaben des Vorstands**

- (1) Die Aufgaben des Vorstands sind insbesondere
  - 1) die Führung der Geschäfte entsprechend der genossenschaftlichen Zielsetzung,
  - 2) die ordnungsgemäße Führung der erforderlichen Bücher der Genossenschaft sowie Einrichtung und Unterhalt eines zweckdienlichen Rechnungswesens,
  - 3) die Sicherstellung der rechtzeitigen Planung und Durchführung der für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen,
  - 4) die Erstellung des Jahresabschlusses nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres entsprechend den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahrs,
  - 5) die Aufstellung eines Lageberichts, zusammen mit dem Jahresabschluss, mit der Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Genossenschaft in der Form, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird,
  - 6) die unverzügliche Vorlage von Jahresabschluss und Lagebericht mit dem Vorschlag zur Verwendungs des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes nach deren Aufstellung an den Aufsichtsrat,
  - 7) die Vorlage von Jahresabschluss, Lagebericht und den Bemerkungen des Aufsichtsrats an die Mitgliederversammlung,
  - 8) die Entscheidung ob und in welcher Höhe sich ein Mitglied gemäß § 29 Abs. 4a und Abs. 5 mit weiteren Geschäftsanteilen am Eigenkapital der Genossenschaft beteiligen kann,
  - 9) die Beseitigung der im Prüfungsbericht festgehaltenen Mängel und der Bericht dem Prüfungsverband hierüber,
  - 10) die rechtzeitige Mitteilung von Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträgen der ordentlichen Mitgliederversammlung in denen ein Prüfbericht verhandelt wird an den gesetzlichen Prüfungsverband,
  - 11) die unverzügliche Einberufung der Mitgliederversammlung, sofern sich bei Aufstellung der Jahresbilanz oder einer Zwischenbilanz ein Verlust ergibt, der durch die Hälfte des Gesamtbetrags der Geschäftsguthaben und die Rücklagen nicht gedeckt ist. Dies gilt auch für den Fall, dass bei pflichtgemäßem Ermessen ein solcher Verlust zu erwarten ist,
  - 12) die Führung der Mitgliederliste gemäß § 26 Abs. 2.
- (2) In die Mitgliederliste ist jedes Mitglied der Genossenschaft mindestens mit den folgenden Angaben einzutragen:
  - 1. Familienname, Vornamen und Anschrift, bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften Firma und Anschrift, bei anderen Personenvereinigungen Bezeichnung und Anschrift der Vereinigung oder Familiennamen, Vornamen und Anschriften ihrer Mitglieder,
  - 2. Zahl der von ihm nach § 29 Abs. 3, 4, 4a und 5 jeweils übernommenen Geschäftsanteile,
  - 3. Ausscheiden aus der Genossenschaft,
  - 4. Mitgliedsnummer,
  - 5. E-Mail Adresse,
 Der Zeitpunkt, zu dem die eingetragene Angabe nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 wirksam wird oder geworden ist, sowie die die Eintragung begründenden Tatsachen sind anzugeben.  
 Die Unterlagen, aufgrund deren die Eintragung in die Mitgliederliste erfolgt, sind drei Jahre aufzubewahren. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem das Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschieden ist.  
 Der Vorstand kann neben den Angaben nach Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 5 weitere Angaben zu den Mitgliedern in der Mitgliederliste führen.  
 Die Mitgliederliste kann von jedem Mitglied in vollem Umfang eingesehen werden. Die nach § 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 eingetragenen Angaben der Mitgliederliste können von einem Dritten eingesehen werden, sofern dieser ein berechtigtes Interesse darlegt.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten, insbesondere über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung), ihm auf Anfrage Auskunft zu allen Angelegenheiten der Genos-

senschaft zu erteilen und ihm auch darüber hinaus umfassenden Einblick in die Geschäfte der Genossenschaft zu ermöglichen.

- (4) Dem Aufsichtsrat gegenüber hat der Vorstand regelmäßig unter anderem vorzulegen:
1. Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum,
  2. Aufstellung über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft,
  3. Wirtschaftlichkeits-, Finanz- und Liquiditätsplanung und
  4. Investitions- und Kreditbedarfspläne, sofern diese aktuell erforderlich sind.
- Die Art und Weise sowie der Turnus der Berichterstattung werden von Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung beschlossen.

#### **§ 27 Pflichten des Vorstands**

- (1) Die Mitglieder des Vorstands haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden.
- (2) Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.
- (3) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Ist streitig, ob sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Geschäftsleiterin einer Genossenschaft angewandt haben, tragen sie die Beweislast.
- (4) Die Mitglieder des Vorstands sind namentlich zum Ersatz verpflichtet, wenn entgegen dem Gesetz oder der Satzung
1. Geschäftsguthaben ausgezahlt werden,
  2. den Mitgliedern Zinsen oder Gewinnanteile gewährt werden,
  3. Genossenschaftsvermögen verteilt wird,
  4. Zahlungen geleistet werden, nachdem die Zahlungsunfähigkeit der Genossenschaft eingetreten ist oder sich eine Überschuldung ergeben hat, die für die Genossenschaft nach § 98 GenG Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens ist,
  5. Kredit gewährt wird.
- (5) Der Genossenschaft gegenüber tritt die Ersatzpflicht nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Dadurch, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat, wird die Ersatzpflicht nicht ausgeschlossen.
- (6) Die Ansprüche aus diesen Vorschriften verjähren in fünf Jahren.

#### **§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind regelmäßig durchzuführen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung in getrennter Abstimmung. Jedes der Organe für sich muss beschlussfähig sein. Anträgen muss von beiden Organen zugestimmt werden.
- (2) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat ist ein Protokoll anzufertigen.
- (3) Vorstand und Aufsichtsrat beraten und entscheiden gemeinsam mindestens über:
1. die Finanzierung von Bauprojekten,
  2. die Grundsätze der Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen,
  3. die Erteilung von Prokura,
  4. die Beauftragung des Prüfungsverbandes,
  5. die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
  6. das Ergebnis der Prüfung des Prüfungsverbandes sowie ggf. zu treffende Maßnahmen,
  7. die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes gemäß § 34,
  8. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

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

#### **§ 29 Geschäftsanteil**

- (1) Jedes Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Ein Geschäftsanteil beträgt je EUR 100,00.
- (2) Die Genossenschaft unterscheidet vier Arten von Geschäftsanteilen:

1. Pflichtanteile nach § 29 Abs. 3
  2. Nutzungsbezogene Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4
  3. Zusätzliche Geschäftsanteile zur Reduzierung des Nutzungsentgeltes nach § 29 Abs. 4a
  4. Weitere Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 5
- (3) Der Pflichtanteil beträgt 30 Geschäftsanteile. Jeder Pflichtanteil muss sofort eingezahlt werden.
  - (4) Jedes Mitglied, dem Wohn- und/oder Gewerbefläche zur Nutzung überlassen oder verbindlich reserviert wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung des Eigenkapitals der Genossenschaft durch Übernahme von nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen zu leisten. Die Pflichtanteile werden auf die nutzungsbezogenen Geschäftsanteile angerechnet. Die Anzahl der je Wohn- und Gewerbeeinheit zu übernehmenden Geschäftsanteile, ebenso wie alles weitere hierzu, regelt die Richtlinie, die die Mitgliederversammlung hierzu beschließt.
  - (4a) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, kann über die jeweils geltenden nutzungsbezogenen Pflichtanteile gemäß § 29 Abs. 4 hinaus zusätzliche nutzungsbezogene Geschäftsanteile durch Zahlung eines einmaligen Betrages (1. Alternative) oder durch Zahlung von gleichbleibenden monatlichen Beträgen (2. Alternative) zur Reduzierung des Nutzungsentgeltes übernehmen, wenn die zum Zeitpunkt der Übernahme der zusätzlichen nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach diesem Absatz jeweils geltenden vorhergehenden nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4 voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Über die Reduzierung der Nutzungsgebühr wird für jeden Einzelfall eine gesonderte Vereinbarung getroffen.
  - (5) Über die Anteile gemäß § 29 Abs. 3 (Pflichtanteile), Abs. 4 (nutzungsbezogene Geschäftsanteile) und Abs. 4a (zusätzliche nutzungsbezogene Geschäftsanteile) hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
  - (6) Hat das Mitglied, dem Wohn- und/oder Gewerbefläche zur Nutzung überlassen wird, zuvor bereits weitere Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 5 übernommen, werden diese zu nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen nach § 29 Abs. 4, bis die für die Übernahme der Wohn- und/oder Gewerbefläche notwendige Anzahl der nutzungsbezogenen Geschäftsanteile erreicht ist. Wird die Nutzung der Wohn- und/oder Gewerbefläche gekündigt, werden die hierfür notwendigen nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4 und Abs. 4a zu weiteren Geschäftsanteilen nach § 29 Abs. 5.
  - (7) Über die Übernahme von nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen nach § 29 Abs. 4 und Abs. 4a und von weiteren Geschäftsanteilen nach § 29 Abs. 5 wird durch den Vorstand ein Vertrag mit dem Mitglied geschlossen.
  - (8) Jeder Pflichtanteil nach § 29 Abs. 3 und jeder nutzungsbezogene Geschäftsanteil nach § 29 Abs. 4 ist sofort einzuzahlen. Auf Antrag des zur Einzahlung verpflichteten Mitglieds kann der Vorstand bis 70 Prozent der geschuldeten Einzahlung auf die nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4 befristet stunden. Die Stundungsfrist soll ein Jahr nicht überschreiten, ihre Verlängerung ist auf Antrag des Mitglieds im pflichtgemäßen Ermessen des Vorstands zulässig. Darüber hinaus kann der Vorstand in begründeten Ausnahmefällen Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. In diesem Fall ist von jedem Pflichtanteil nach § 29 Abs. 3 und von jedem nutzungsbezogenen Geschäftsanteil nach § 29 Abs. 4 jedoch mindestens der zehnte Teil sofort und der Rest in Raten einzuzahlen, die eine vollständige Einzahlung binnen längstens 10 Jahren nach Entstehung der Verpflichtung zur Übernahme des jeweiligen Geschäftsanteils sicherstellen. Die vorzeitige Volleinzahlung dieser Anteile ist zugelassen. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist eine etwaige Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 30 Abs. 3 der Satzung.
  - (9) Jedes Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres schriftlich mit einer Frist von 24 Monaten kündigen, soweit es nicht nach der Satzung oder einer anderen Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit diesen Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit diesen Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung kann früher vollzogen werden, wenn der Vorstand dem zustimmt.
  - (9a) Zusätzliche nutzungsbezogene Anteile nach § 29 Abs. 4a der Satzung können mit einer Frist von 24 Monaten schriftlich zum Ende eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Bei Kündigung gehen Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4a in Höhe der Differenz zwischen dem anfänglichem und dem zum Wirksamwerden der Kündigung geltenden Mindestbetrag des Pflichtanteils nach § 29 Abs. 4 der Satzung auf Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 4 der Satzung über, so dass nur die darüber hinausgehenden Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 10 der Satzung beansprucht werden können.
  - (10) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein

verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

- (11) Jedes Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile nach § 29 Abs. 5 jederzeit durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person übertragen, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, soweit es nicht nach der Satzung oder einer anderen Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit diesen Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit diesen Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 gilt sinngemäß.

### **§ 30 Geschäftsguthaben**

- (1) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds. Die Zuschreibung des Gewinns erfolgt so lange, als nicht der Geschäftsanteil erreicht ist.
- (2) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (3) 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.

### **§ 31 Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht besteht nicht, die Haftung beschränkt sich auf die fälligen Geschäftsanteile. Die Mitglieder haben somit im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Rücklagen, Gewinnverteilung, Verlustdeckung und Mindestkapital**

### **§ 32 Rücklagen**

- (1) Der Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages wird in Höhe des zehnten Teils einer gesetzlichen Rücklage zugeführt, die ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt ist, bis diese mindestens den zehnten Teil des in der Bilanz ausgewiesenen unbeweglichen Anlagevermögens (i.S. von § 266 Abs. 2 A.II.1 HGB) erreicht hat.
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses können weitere ErgebnISRücklagen gebildet werden.

### **§ 33 Gewinnverteilung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von weiteren ErgebnISRücklagen verwandt werden oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden.
- (2) Die Gewinnausschüttung soll 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) Die Zuschreibung des Gewinns erfolgt so lange, als nicht der Geschäftsanteil erreicht ist. Bis zur Wiederergänzung eines durch Verlust verminderten Guthabens findet eine Auszahlung des Gewinns nicht statt.

### **§ 34 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 übernommenen Geschäftsanteile bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **§ 35 Mindestkapital**

- (1) Das Mindestkapital nach § 8a GenG beträgt acht Zehntel der in der Bilanz ausgewiesenen Summe der Geschäftsguthaben, mindestens jedoch den fünften Teil des in der Bilanz des Vorjahres ausgewiesenen unbeweglichen Anlagevermögens (i.S. von § 266 Abs. 2 A.II.1 HGB).
- (2) Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist so lange auszusetzen, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde. Im Falle mehrerer Auszahlungsanforderungen je Geschäftsjahr, wird die Auszahlungssumme nach Verfügbarkeit quotale auf die Anforderungen auf-

geteilt.

## VII. Auflösung und Abwicklung der Genossenschaft

### § 36 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

1. durch Beschluss der Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen bei Anwesenheit von mindestens drei Vierteln der Mitglieder der Genossenschaft,
2. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
3. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Die Auflösung ist durch den Vorstand unverzüglich zur Eintragung in das Genossenschaftsregister anzumelden.

### § 37 Abwicklung

Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

## VIII. Geschäftsjahr, Bekanntmachungen und Gerichtsstand

### § 38 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. eines Kalenderjahres.

### § 39 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der bzw. dem Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem bzw. ihren Stellvertreter oder Stellvertreterin unterzeichnet.

Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Amtsblatt für die Stadt Werder veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### § 40 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedsverhältnis ist das jeweils sachlich zuständige Amtsgericht Potsdam.

Beschlossen von der Mitgliederversammlung am 01.06.2016

#### **Aufsichtsrat**

#### **Vorstand**

---

Dr. Carsten Kampe

---

Dr. Haike Brick

---

Sebastian Laboor

---

Pia Heuer

---

Christian Menz

---

Max Kölling

---

Tim Riemann

---

Linus Strothmann

---

Ina Rohrbacher

Tilman Vogel

---

Dr. Wenke Wegner

---