

Satzung
der
Gemeinnützigen
Wohnungs-Genossenschaft 1897
Köln rrh. eG



**Satzung
der
Gemeinnützigen
Wohnungs-Genossenschaft 1897
Köln rrh. eG**

Gegründet 27. September 1897



Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1 Firma und Sitz	5
II. Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	5
III. Mitgliedschaft	
§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	6
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	6
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	6
§ 12 Auseinandersetzung	7
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	8
§ 15 Überlassung von Wohnungen	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder	8
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	9
§ 19 Nachschusspflicht	9
VI. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	10
§ 21 Vorstand	10
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	10
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	11
§ 24 Aufsichtsrat	11
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	12

Inhaltsverzeichnis

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	12
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	12
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	13
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	14
§ 32 Vertreterversammlung	15
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	15
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	16
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	17
§ 36 Mehrheitserfordernisse	17
§ 37 Auskunftsrecht	18
VII. Rechnungslegung	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	18
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	19
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 40 Rücklagen	19
§ 41 Gewinnverwendung	19
§ 42 Verlustdeckung	19
IX. Bekanntmachungen	
§ 43 Bekanntmachungen	19
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 44 Prüfung	20
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 45 Auflösung	20
Wahlordnung zur Vertreterversammlung	
§ 1 Wahlvorstand	21
§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes	21
§ 3 Wahlberechtigung	21
§ 4 Wählbarkeit	21

Inhaltsverzeichnis

§ 5	Wahlbezirke und Wählerlisten	21
§ 6	Wahlausschreibung	22
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge	22
§ 8	Form der Wahl	22
§ 9	Briefwahl	22
§ 10	Wahlergebnis	23
§ 11	Niederschrift über die Wahl	23
§ 12	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	23
§ 13	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	24
§ 14	Beanstandungen	24
§ 15	Einsprüche	24

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft 1897 Köln rrh. eG.
Sie hat ihren Sitz in Köln.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck).
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreiben; 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.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von € 26,- zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- 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 Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,

- d) die Erweiterung 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 Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder 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 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an der Vertreterversammlung teilnehmen.

- (4) Der Ausgeschlossene 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.
- (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 Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene 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 (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (5) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die Ergebnisrücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft 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 Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der 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 zu wählen (§ 31),
 - 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) 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)
 - e) 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,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - m) 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 Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - n) die Mitgliederliste einzusehen
 - 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 bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft 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 Gesamttrennbarkeit der Genossenschaft ermöglichen.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) 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 Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG)
 - d) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19 Abs. 1, Satz 2),
 - e) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (4) 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.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt € 260,-. Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zwei Anteile zu übernehmen.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, Geschäftsraum oder Heimplatz überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen zu übernehmen, aber nur nach folgender Maßgabe:
 - a) für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1958 bezugsfertig geworden sind:
 - mit 2 Zimmern und Küche - ein weiterer Anteil
 - mit 3 Zimmern und Küche - zwei weitere Anteile
 - mit 4 und mehr Zimmern und Küche - drei weitere Anteile,
 - b) für Wohnungen, die ab dem 1. Januar 1959 bezugsfertig geworden sind:
 - mit 1 Zimmer und Küche - ein weiterer Anteil
 - mit 2 Zimmern und Küche - zwei weitere Anteile
 - mit 3 Zimmern und Küche - drei weitere Anteile
 - mit 4 und mehr Zimmern und Küche - vier weitere Anteile.

Für jede mit Heizung ausgestattete Wohnung ist ein zusätzlicher Anteil zu übernehmen. Bei der Vermietung von Geschäftsraum sind 8, bei Heimplätzen 3 weitere Anteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung € 26,- je Geschäftsanteil (mindestens 1/10 je Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere € 26,- je Geschäftsanteil einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Vollerzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 1 und 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 5 der Satzung.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.

(7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(8) 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. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§18 Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Anteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§19 Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt € 520,-. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

(2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von § 87a Abs. 1 GenG zur weiteren Einzahlung auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben, § 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Abs. 2 höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Vertreterversammlung.

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

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. 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 mündlich Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft 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.

(6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der

Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den an den Beschlüssen beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Vorstandsmitglied zu unterschreiben ist.

(8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn 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 Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). 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 Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

(3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre

Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(4) Scheiden Mitglieder 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 nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(5) 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.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(7) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft 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 sowie über seine sonstigen Tätigkeiten 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 ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf 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. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura oder über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Verwendung von freien und zweckgebundenen Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- p) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. 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) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind 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.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger

Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten, auch nicht durch einen anderen Vertreter, vertreten lassen.

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandels-gesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Stimmrecht nur durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Desweiteren sind Ersatzvertreter zu wählen.

(5) Der Wahlvorstand kann Wahlbezirke festlegen. Die Zahl der für die Vertreterversammlung zu wählenden Mitglieder bestimmt sich nach der Zahl der Mitglieder der Genossenschaft in den einzelnen Wahlbezirken. Maßgebend ist das in Übereinstimmung mit der Liste der Genossen geführte Verzeichnis der Mitglieder bei Bekanntmachung der Wahl. Für je angefangene 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Sinkt die Mitgliederzahl unter 3.000, ist die Zahl 60 so zu kürzen, dass die Mindestzahl von 50 Vertretern erhalten bleibt.

(6) Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen, die von Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund übereinstimmender Beschlüsse erlassen wird. Sie bedarf, ebenso wie spätere Änderungen, der Genehmigung der Vertreterversammlung.

(7) 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 der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(8) 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 vierte Geschäftsjahr nach dem Jahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat.

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

(9) Wahlberechtigt ist jedes bei der Bekanntmachung der Wahl in die Liste der Genossen eingetragene Mitglied; § 11 Abs. 3 ist zu beachten.

(10) Dem Wahlvorstand gehören 7 Mitglieder der Genossenschaft an.

4 Mitglieder werden von der Vertreterversammlung gewählt

2 Mitglieder entsendet der Aufsichtsrat und

1 Mitglied der Vorstand.

Der Wahlvorstand bereitet die Wahl vor und trifft die erforderlichen Anordnungen für ihre Durchführung nach Maßgabe der Wahlordnung.

(11) Jeder gewählte Vertreter erhält nach der Annahme der Wahl vom Vorstand der Genossenschaft einen Ausweis, dessen Gültigkeit mit der Beendigung seines Amtes als Vertreter erlischt. Das Amt als Vertreter erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter es niederlegt, der Vertreter geschäftsunfähig wird, stirbt, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Das gleiche gilt, wenn er Angehöriger des Baugewerbes wird und infolgedessen mehr als 50 v. H. der Vertreter dem Baugewerbe angehören würden. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an seine Stelle ein gewählter Ersatzvertreter.

(12) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll. Die Vertreter sollen an den Vertreterversammlungen regelmäßig teilnehmen. Sie treffen ihre Beschlüsse nach pflichtgemäßem Ermessen und sind an die Weisungen einzelner Mitglieder nicht gebunden.

(13) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 8 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung der an ihre Stelle jeweils tretenden Ersatzvertreter unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl von Abs. 1 sinkt. Die bisherige Vertreterversammlung hat jedoch ihre Aufgaben solange wahrzunehmen, bis die neuen Vertreter und die neuen Ersatzvertreter rechtswirksam gewählt sind.

(14) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 43 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens im Juni jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand muss der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorlegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Die Einladung gilt dem Vertreter als zugegangen, wenn sie drei Tage vor Beginn der Frist nach Satz 3 zur Post gegeben worden ist.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet und im Kölner Stadt-Anzeiger 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.

(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 durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Die Einladung gilt dem Vertreter als zugegangen, wenn sie drei Tage vor Beginn der Frist nach Satz 2 zur Post gegeben worden ist.

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

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 f bis k, m, n der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

(5) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller gültig abgegebenen Stimmen erhalten haben. Ein Stimmzettel darf nicht mehr Namen enthalten als Bewerber zu wählen sind. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, soll der Wahlvorschlag in der Vertreterversammlung entsprechend ergänzt werden. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller gültig abgegebenen Stimmen erhalten hat. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Sind mehr Bewerber als zu wählende Aufsichtsratsmitglieder vorhanden, muss grundsätzlich durch Stimmzettel gewählt werden. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

(6) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

(7) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.

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 Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung der Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
- q) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.

(2) Die Vertreterversammlung berät über

- a) den Lagebericht 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 Genossenschaft 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.

§ 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) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

- c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 - e) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. 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 anwesenden Mitglieder 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 Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder 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 drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft 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 Genossenschaft 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 die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 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 sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft 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) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden nach näherer Bestimmung der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit gefordert werden.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die 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 Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Kölner Stadt-Anzeiger veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

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 Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(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 Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

1) Die Genossenschaft 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 wie folgt zu verwenden: Für gemeinnützige Zwecke.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 23. Juni 2008 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 22. August 2008 eingetragen worden.

Wahlordnung zur Vertreterversammlung

§ 1 Wahlvorstand

(1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern wird ein Wahlvorstand bestellt.

(2) Der Wahlvorstand besteht aus 7 Mitgliedern der Genossenschaft. 4 Mitglieder werden von der Vertreterversammlung gewählt. 2 Mitglieder entsendet der Aufsichtsrat und 1 Mitglied der Vorstand.

Die zu wählenden Mitglieder des Wahlvorstandes müssen die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Satz 1 der Satzung erfüllen.

(3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.

(4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gibt der Vorsitzende den Ausschlag. Über Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und die Festlegung der Wahlbezirke,
2. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
3. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung sowie auf Empfehlung der Vertreterversammlung die Entscheidung über die Form der Wahl,
4. die Aufstellung und Prüfung von Wahlvorschlägen,
5. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
6. die Leitung der Wahl,
7. die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter,
8. die Bekanntgabe des Wahlergebnisses,
9. die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.

§ 3 Wahlberechtigung

(1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft. Das gilt nicht, wenn ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss an das Mitglied abgesandt worden ist.

(2) Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Mitglieder sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus. Im übrigen ist eine schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts nur im Rahmen des § 31 Abs. 3 der Satzung zulässig.

§ 4 Wählbarkeit

(1) Wählbar sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, gewählt werden.

(2) Mitglieder, die ihre Mitgliedschaft gekündigt haben, gegen die ein Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss bereits abgesandt worden ist, sind nicht wählbar.

(3) Mitglieder des Vorstandes, des Aufsichtsrates und des Wahlvorstandes sind ebenfalls nicht wählbar.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

(1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Für Mitglieder, die nicht in einem solchen Wohnbezirk wohnen, kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden.

(2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der Wahlberechtigten auf. Diese wird gemäß § 6 Abs. 1 c ausgelegt.

(3) Der Wahlvorstand teilt den Mitgliedern gemäß § 6 Abs. 2 mit, welchem Wahlbezirk sie für die Wahl zugeordnet sind.

(4) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Bezirken unter Beachtung von § 31 Abs. 5 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet sind.

§ 6 Wahlausschreibung

- (1) Der Wahlvorstand gibt spätestens 10 Wochen vor dem Wahltag den Mitgliedern bekannt:
- die Wahlbezirke,
 - die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 - die Frist und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten,
 - die Kandidatenvorschläge des Wahlvorstandes gemäß § 7 Abs. 1,
 - den Termin für die schriftliche Benennung von Kandidaten durch die Mitglieder gemäß § 7 Abs. 2,
 - Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge,
 - die für die Wahl geltenden sonstigen Einzelheiten und Fristen.
- (2) Bekanntmachungen gemäß Abs. 1 erfolgen durch schriftliche Mitteilung an die Mitglieder unter ihrer letzten bekannten Anschrift oder durch Aushang in den Häusern der Genossenschaft und in der Geschäftsstelle.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste (Wahlvorschlag) der Kandidaten für die aus diesem Bezirk zu wählenden Vertreter auf. Jeder Wahlvorschlag muss mindestens die erforderliche Anzahl der Kandidaten für die Vertreter und für die Stellvertreter enthalten, die auch zur Annahme der Wahl bereit sind.
- (2) Jedes Mitglied kann für seinen Wahlbezirk weitere Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss von mindestens 25 wahlberechtigten Mitgliedern aus dem Wahlbezirk unterschrieben sein. Er muss jeweils den Namen, Vornamen, die Anschrift und die Mitgliedsnummer des vorgeschlagenen Mitgliedes enthalten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.
- (3) Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingereichten Wahlvorschläge daraufhin, ob diese der Satzung und der Wahlordnung entsprechen.
- Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis seiner Überprüfung durch Beschluss fest.
- (4) Die vom Wahlvorstand geprüften Vorschläge werden nach den einzelnen Wahlbezirken zusammengestellt und zur Einsicht ausgelegt. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand gemäß § 6 Abs. 2 bekanntgegeben.

§ 8 Form der Wahl

- (1) Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum und der Briefwahl. Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.
- (2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (3) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
- (4) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens soviele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorrichtungen zu treffen.
- (5) Der Stimmzettel ist mit dem Stimmzettelumschlag dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Der Wähler legt seinen Stimmzettel im verschlossenen Wahlumschlag unter Aufsicht des Wahlvorstandes in die Wahlurne.

§ 9 Briefwahl

- (1) Jedes Mitglied kann brieflich wählen, es sei denn, der Wahlvorstand schließt auf Empfehlung der Vertreterversammlung die Briefwahl aus. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.

- (2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied auf Anfordern
- einen Freiumsschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist und
 - einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag.
- (3) Wer brieflich wählt, legt seinen Stimmzettel in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag. Dieser ist der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumsschlag (Wahlbrief) rechtzeitig innerhalb der bekanntgegebenen Frist zu übersenden.
- (4) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur brieflich gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.
- (5) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.
- (6) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumsschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 10 Wahlergebnis

- (1) Nach Beendigung der Wahl nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.
- (2) Ungültig sind Stimmzettel
- die nicht oder nicht allein in dem ausgehändigten Umschlag abgegeben worden sind,
 - die nicht mit dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
 - aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
 - die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.
- (3) Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliert aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied des Wahlvorstandes in einer Zählliste, ein anderes Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet.

§ 11 Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Wahlvorgang und das Ergebnis der Auszählung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen ist.
- (2) Dieser Niederschrift sind beizufügen
- die Zähllisten,
 - gültige Stimmzettel, getrennt nach Wahlbezirken in verschlossenen Umschlägen,
 - ungültige Stimmzettel in verschlossenem Umschlag.
- (3) Alle Stimmzettel werden bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl aufbewahrt. Danach sind sie zu vernichten.

§ 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Der Wahlvorstand stellt innerhalb einer Woche nach Auszählung der Stimmzettel die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen 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 erhalten haben.
- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.

(5) Über den Beschluss nach Abs. 1 ist eine Niederschrift anzufertigen. In dieser sind die Wahlergebnisse in den einzelnen Wahlbezirken und das Gesamtergebnis festzuhalten. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen, aufzuführen.

(6) Die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter haben innerhalb einer Woche nach Mitteilung durch den Wahlvorstand diesem die Annahme der Wahl schriftlich zu erklären. Wird diese Erklärung ohne Vorliegen triftiger Gründe nicht fristgerecht abgegeben, so gilt die Wahl als abgelehnt.

(7) An die Stelle eines Vertreters, der die Annahme der Wahl ablehnt, der stirbt, geschäftsunfähig wird, sein Amt als Vertreter niederlegt, die Mitgliedschaft kündigt, aus der Genossenschaft ausgeschlossen wird, Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates der Genossenschaft wird, tritt der Ersatzvertreter, der die meisten Stimmen erhalten hat.

§ 13 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Die Namen und Anschriften der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, werden für die Dauer von mindestens 2 Wochen durch Aushang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft bekanntgegeben. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Außerdem werden die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter in dem nächstfolgenden Geschäftsbericht der Genossenschaft veröffentlicht. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu erteilen. Hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 14 Beanstandungen

(1) Beanstandungen der Wählerliste und der ausgelegten Wahlvorschläge müssen innerhalb von 7 Tagen nach Auslegung schriftlich unter Angabe des Grundes eingereicht werden.

(2) Der Wahlvorstand entscheidet innerhalb von 14 Tagen.

§ 15 Einsprüche

(1) Einsprüche gegen die Wahl können nur innerhalb von 7 Tagen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses gemäß § 13 schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand eingebracht werden.

(2) Über den Einspruch entscheidet der Wahlvorstand. Die Entscheidung ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Diese Wahlordnung wurde durch die Vertreterversammlung am 23. Juni 2008 beschlossen.