

Raumteilen

**Satzung
für die Genossenschaft**

Raumteiler eG

Stand 6. Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

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

§ 24 Belegungsausschuss.....	15
§ 25 Aufsichtsrat.....	15
§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates.....	16
§ 27 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates.....	17
§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates.....	17
§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
§ 31 Generalversammlung.....	19
§ 32 Stimmrecht in der Generalversammlung.....	19
§ 33 Einberufung der Generalversammlung.....	19
§ 34 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung.....	20
§ 35 Zuständigkeit der Generalversammlung.....	21
§ 36 Mehrheitserfordernisse.....	22
§ 37 Auskunftsrecht.....	23
VII. Rechnungslegung.....	23
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	23
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.....	24
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung.....	24
§ 40 Rücklagen.....	24
§ 41 Gewinnverwendung.....	25
§ 41a Rückvergütung.....	25
§ 42 Verlustdeckung.....	25
IX. Bekanntmachungen.....	25
§ 43 Bekanntmachungen.....	25
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	26
§ 44 Prüfung.....	26
XI. Auflösung und Abwicklung.....	26
§ 45 Auflösung.....	26

Präambel

Die Genossenschaft „Raumteiler eG“ möchte Wohnraum für generationsübergreifende, sozial gemischte, nachbarschaftliche Wohnformen schaffen und bewirtschaften und dabei ökologische Grundsätze berücksichtigen. Eine individuelle Kombination aus Privatleben und Gemeinschaftsleben sowie kultureller Austausch soll ermöglicht werden. Dabei soll das Umfeld eingebunden und gute nachbarschaftliche Beziehungen entwickelt werden.

I. Firma und Sitz

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft heißt **Raumteiler eG**. Sie hat ihren Sitz in Essen.

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 sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist
 - a) die Trägerschaft von Immobilien für Quartiersprojekte, Stadtteilinitiativen und andere soziale oder kulturelle Einrichtungen;
 - b) die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen;
 - c) die Überlassung von Wohnungen oder sonstigen Räume und Gebäude an ihre Mitglieder zu angemessenen Nutzungsentgelten;
 - d) die Unterstützung ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, sich im Rahmen ihres Zweckes an anderen Unternehmen zu beteiligen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

- (1) natürliche Personen und
- (2) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts,

die den Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand, der vor dem Beschluss über die Zulassung der Beitrittserklärung das Votum des Belegungsausschusses (§ 24 der Satzung) einholt.
- (2) Wer für die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

§ 5

Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Wert eines Geschäftsanteils beschließt die Generalversammlung.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- (1) Kündigung der Mitgliedschaft (§ 7),
- (2) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- (3) Tod des Mitgliedes (§ 9),
- (4) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 10),
- (5) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft (§ 11).

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen.

- (3) Das Mitglied hat nach Maßgabe des § 67a GenG ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht.

Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber an seiner Stelle Mitglied ist oder wird. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist die Übertragung des Geschäftsguthabens nur zulässig, sofern sein bisheriges Geschäftsguthaben nach Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers den zulässigen Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht übersteigt.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und damit die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Abs. 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf außer in den Fällen des § 76 Abs. 2 GenG der Zustimmung des Vorstands.

§ 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 den/die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ihr Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter oder eine gemeinschaftliche Vertreterin ausüben.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende 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, insbesondere seinen Zahlungsverpflichtungen, 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 ist oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
- (5) Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.
- (6) In dem Verfahren vor der Generalversammlung müssen die Beteiligten eine Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Generalversammlung entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§35 Abs. 2h) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
- (2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuführen. Die Auszahlung ist ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital (§ 17 Abs. 9) unterschritten würde. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden

fälligen Forderungen gegen das auszahlende Guthaben aufzurechnen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.

- (3) Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung gemäß § 14,
 - b) 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 dafür von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 32),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder einzureichenden Eingabe in Textform die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4), vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - d) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
 - e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - j) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen bzw. eine Abschrift der Niederschrift zur Verfügung gestellt zu bekommen und

rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichtes, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts des Aufsichtsrats hierzu zu verlangen,

- k) die Mitgliederliste einzusehen,
- l) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung oder anderer Räume und Gebäude steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Genossen und einer jeden Genossin auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Nutzung von Räumlichkeiten, sofern freie Wohnungen/Räume verfügbar sind;
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung hat der Genosse/die Genossin oder die Gemeinschaft der Genossen/Genossinnen einen schriftlichen Nutzungsvertrag mit der Genossenschaft abzuschließen, indem unter anderem auch die Höhe der Nutzungsgebühr geregelt ist.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung bzw. an anderen Räumlichkeiten 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) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (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. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 300,00 €.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenmittel durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten
- a) für je einen Quadratmeter überlassener Wohnfläche sind zwei weitere Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile;
 - b) für je einen Quadratmeter überlassener Geschäftsfläche ist ein weiterer Geschäftsanteil zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.
- Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 6 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile nach Abs. 3 zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (5) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen nach Grundsätzen zulassen, die von der Generalversammlung aufgestellt werden. In diesem Fall müssen mindestens 10 % der nach § 17 Abs. 3 übernommenen Geschäftsanteile innerhalb von 6 Monaten nach Zulassung des Beitritts eingezahlt werden.
- (6) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 3 hinaus können die Mitglieder max. weitere 200 Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Diese freiwilligen Anteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

- (7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 5 der Satzung.
- (8) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt 80 % des Gesamtbetrags der Geschäftsguthaben zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres. Es darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist im Verhältnis aller Auseinandersetzungsansprüche ganz oder teilweise ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde; von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden, auch im Verhältnis zueinander, mit Vorrang bedient; § 8 Abs. 3 findet keine Anwendung.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 6 zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Kündigung muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (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. 4 bis 7), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,

- b) den Aufsichtsrat,
 - c) den Belegungsausschuss,
 - d) die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind bestrebt, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen und wirtschaftlichen Haushaltsführung auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei 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. Investierende Mitglieder können nicht Mitglied des Vorstands werden.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das Alter von 75 Jahren überschreitet. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 2h).
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die die Generalversammlung 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) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für Geschäfte, deren Wert 50.000,00 € übersteigt und der Zustimmung der Generalversammlung für Geschäfte, deren Wert 100.000,00 € übersteigt. Über eine Veränderung der Beträge beschließt die Generalversammlung.
- (3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von mindestens zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und einen ggf. erforderlichen Lagebericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.

- (2) 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/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24

Belegungsausschuss

- (1) Der Belegungsausschuss berät den Vorstand bei der Aufnahme neuer Mitglieder und der Vergabe von Wohnungen.
- (2) Der Belegungsausschuss besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein dürfen. Die Generalversammlung wählt den Belegungsausschuss nach § 34 Abs. 2 bis 7 der Satzung. Der Belegungsausschuss soll möglichst paritätisch mit Männern und Frauen, mit Vertretern und Vertreterinnen aller Altersgruppen und Lebensformen besetzt sein.
- (3) Der Belegungsausschuss schlägt für frei werdende Wohnungen dem Vorstand geeignete Bewerber/-innen vor. Dabei sind neben den gesetzlichen Vorgaben die von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 35 Abs. 2j) zu beachten. Folgt der Vorstand diesem Vorschlag nicht, muss er seine Ablehnung gegenüber dem Belegungsausschuss begründen.
- (4) Der Belegungsausschuss berichtet jährlich der Generalversammlung über seine Arbeit.
- (5) Die Amtszeit des Belegungsausschusses beträgt drei Jahre.

§ 25

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle 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.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre bestimmt. Die Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.
- (3) Die Wiederwahl ist zulässig.

- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter/innen von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertreter/-innen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen („Notvorstand“). In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/-n Vorsitzende/-n, eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n und eine/-n Schriftführer/-in. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (9) Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig.

§ 26

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.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.
- (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 Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den ggf. erforderlichen Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und

der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

- (6) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (7) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (8) 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.

§ 27

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 28

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. 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/die 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 Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind zulässig.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer/-in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 29

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des (Neu-) Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauernutzungsrechten,
- c) die Verwaltung fremder Wohnungen,
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Beteiligungen,
- f) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Generalversammlung,
- i) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern,
- j) der Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch die Verpflichtungen oder wiederkehrende Verpflichtungen in Höhe von mindestens 50.000,00 Euro für die Genossenschaft begründet werden.

§ 30

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/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein/-e von diesem/dieser benannte/-r Vertreter/-in. 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 von dem/der Schriftführer/-in des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden, dem/der Schriftführer/in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 31

Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen 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.

§ 32

Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter oder eine Bevollmächtigte kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschlüsse gefasst werden, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 33

Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.

- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Versendung der Einladung durch elektronische Post (e-Mail) ist an die Mitglieder möglich, die gegenüber dem Vorstand dies schriftlich erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar.
- (3) Die Einladung ergeht von dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.
- (4) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn 10 Prozent der Mitglieder dies in einer Eingabe in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern 10 % der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Zugang der Mitteilung der Tagesordnung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Die Tagesordnung muss in der in Abs. 2 vorgesehenen Form bekannt gegeben werden.
- (6) Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind und dem Verfahren zustimmen.

§ 34

Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der/die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein/e Stellvertreter/in. Sofern die Generalversammlung durch den Vorstand einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Vorstands den Vorsitz. Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Aufsichtsratsmitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des gesetzlichen Prüfungsverbands übertragen werden. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt einen Schriftführer und die erforderlichen Stimmzähler.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Drittel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach frühestens zwei Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Generalversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.

- (3) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (4) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.
- (5) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (6) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
- (7) Wahlen zum Vorstand, zum Aufsichtsrat und zum Belegungsausschuss erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Jede/-r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Vorstands-, Aufsichtsrats- und Belegungsausschussmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet die/der Wahlberechtigte auf ihrem/seinem Stimmzettel die Bewerberinnen und Bewerber, die sie/er wählen will. Gewählt sind jeweils die Bewerberinnen und Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über jede zu wählende Person einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber oder Bewerberinnen im 1. Wahlgang nicht die erforderliche Mehrheit der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber und Bewerberinnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los. Die/der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob sie/er die Wahl annimmt.
- (8) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift gem. § 47 GenG anzufertigen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35

Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben,
 - a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,

- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- f) die Bestellung des Vorstandes,
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- i) die Wahl von Belegungsausschussmitgliedern,
- j) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, -räumen und -gebäuden sowie die Wahl des Belegungsausschusses
- k) die Grundsätze für die Vergabe von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- l) die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- n) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- o) Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17, Abs. 5)
- p) die Höhe des Eintrittsgeldes,
- q) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
- r) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
- s) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- t) die Änderung dieser Satzung,
- u) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- v) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidator/-innen,
- w) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- x) der Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch die Verpflichtungen oder wiederkehrende Verpflichtungen in Höhe von mindestens 100.000,00 Euro für die Genossenschaft begründet werden.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Drittel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Beschlüsse gemäß Absatz 3 können

nur gefasst werden, wenn mindestens zwei Drittel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Generalversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.

- (3) Beschlüsse der Generalversammlung über die folgenden Punkte bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 4/5 der abgegebenen Stimmen:
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft.

§ 37

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es 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 entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Genossenschaft und endet am 31.12. dieses Jahres.
- (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 sowie 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.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggf. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sind spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt, im nicht öffentlichen Mitgliederbereich auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich gemacht oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem ggf. erforderlichen Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates 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 sich aus der Bilanz 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 Ergebnisrücklagen genutzt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf jährlich 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
- (6) Die Geschäftsanteile der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 1,00% p.a. verzinst.

§ 41a Rückvergütung

Über die Ausschüttung einer Rückvergütung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat vor Aufstellung der Bilanz. Auf die von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Rückvergütung haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen 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 dem Namen der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von einem Vorstandsmitglied in

Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse www.raumteilen.org 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 in jedem Geschäftsjahr (nach der Bilanzsumme auch alle zwei Jahre) durch einen genossenschaftlichen Prüfungsverband zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird Mitglied im Genossenschaftsverband der Regionen e.V., Düsseldorf. Sie wird von diesem Prüfverband geprüft.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den ggf. erforderlichen Lagebericht unverzüglich einzureichen.
- (4) 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.
- (5) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossinnen und Genossen weniger als drei beträgt.

- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

Verbleibt ein Restvermögen, so ist es im Verhältnis der eingezahlten Anteile an die Mitglieder zu verteilen.