

atzung

atürlich Leben eG

---



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS</b>      | <b>4</b>  |
| § 1 Firma und Sitz                                                | 4         |
| § 2 Zweck und Gegenstand                                          | 4         |
| <b>II. MITGLIEDSCHAFT</b>                                         | <b>4</b>  |
| § 3 Erwerb der Mitgliedschaft                                     | 4         |
| § 3a*) Eintrittsgeld                                              | 5         |
| § 4 Beendigung der Mitgliedschaft                                 | 5         |
| § 5 Kündigung                                                     | 5         |
| § 6 Übertragung des Geschäftsguthabens                            | 6         |
| § 7 Tod eines Mitglieds                                           | 6         |
| § 8 Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft | 6         |
| § 9 Ausschluss                                                    | 6         |
| § 10 Auseinandersetzung                                           | 7         |
| § 11 Rechte der Mitglieder                                        | 8         |
| § 11a Wohnliche Versorgung der Mitglieder                         | 8         |
| § 11b Überlassung von Wohnungen                                   | 8         |
| § 12 Pflichten der Mitglieder                                     | 9         |
| <b>III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT</b>                             | <b>10</b> |
| § 13 Organe der Genossenschaft                                    | 10        |
| <b>A. Der Vorstand</b>                                            | <b>10</b> |
| § 14 Leitung der Genossenschaft                                   | 10        |
| § 15 Vertretung                                                   | 10        |
| § 16 Aufgaben und Pflichten des Vorstands                         | 10        |
| § 17 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat                 | 11        |
| § 18 Zusammensetzung und Dienstverhältnis                         | 12        |
| § 19 Willensbildung                                               | 12        |
| § 20 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats                     | 13        |
| § 21 Kredit an Vorstandsmitglieder                                | 13        |
| <b>B. Der Aufsichtsrat</b>                                        | <b>13</b> |
| § 21a Wahl eines Aufsichtsrates                                   | 13        |
| § 22 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats                     | 13        |
| § 23 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat           | 14        |
| zustimmungsbedürftige Angelegenheiten                             | 14        |
| § 24 Zusammensetzung und Wahl                                     | 16        |
| § 25 Konstituierung, Beschlussfassung                             | 16        |

|                                                                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>C. Die Generalversammlung</b>                                                                                                                   | <b>17</b> |
| § 26 Ausübung der Mitgliedsrechte                                                                                                                  | 17        |
| § 27 Frist und Tagungsort                                                                                                                          | 18        |
| § 28 Einberufung und Tagesordnung                                                                                                                  | 18        |
| § 29 Versammlungsleitung                                                                                                                           | 19        |
| § 30 Gegenstände der Beschlussfassung                                                                                                              | 19        |
| § 31 Mehrheitserfordernisse                                                                                                                        | 19        |
| § 32 Entlastung                                                                                                                                    | 20        |
| § 33 Abstimmung und Wahlen                                                                                                                         | 20        |
| § 34 Auskunftsrecht                                                                                                                                | 21        |
| § 35 Versammlungsniederschrift                                                                                                                     | 21        |
| § 36 Teilnahmerecht der Verbände                                                                                                                   | 22        |
| § 36a Virtuelle Versammlung, hybride Versammlung und Versammlung<br>im gestreckten Verfahren                                                       | 22        |
| § 36b Schriftliche oder elektronische Mitwirkung an der Beschlussfassung<br>einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung     | 22        |
| § 36c Teilnahme von Aufsichtsratsmitgliedern an einer Präsenzversammlung<br>in Bild und Ton und Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton | 23        |
| <b>IV. EIGENKAPITAL</b>                                                                                                                            | <b>23</b> |
| § 37 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben                                                                                                         | 23        |
| § 38 Gesetzliche Rücklage                                                                                                                          | 24        |
| § 39 Andere Ergebnismrücklagen                                                                                                                     | 24        |
| § 39a Kapitalrücklage                                                                                                                              | 24        |
| § 40 Nachschusspflicht                                                                                                                             | 25        |
| <b>V. RECHNUNGSWESEN</b>                                                                                                                           | <b>25</b> |
| § 41 Geschäftsjahr                                                                                                                                 | 25        |
| § 42 Jahresabschluss und Lagebericht                                                                                                               | 25        |
| § 43 Rückvergütung                                                                                                                                 | 25        |
| § 44 Verwendung des Jahresüberschusses                                                                                                             | 25        |
| § 45 Deckung eines Jahresfehlbetrages                                                                                                              | 26        |
| <b>VI. LIQUIDATION</b>                                                                                                                             | <b>26</b> |
| § 46 Liquidation                                                                                                                                   | 26        |
| <b>VII. BEKANNTMACHUNGEN</b>                                                                                                                       | <b>26</b> |
| § 47 Bekanntmachungen                                                                                                                              | 26        |
| <b>VIII. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>                                                                                           | <b>26</b> |
| § 48 Prüfung                                                                                                                                       | 26        |
| <b>XI. GERICHTSSTAND</b>                                                                                                                           | <b>27</b> |
| § 49 Gerichtsstand                                                                                                                                 | 27        |

## **I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS**

### **§ 1 Firma und Sitz**

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet Natürlich Leben eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Sternenweg 22, 23623 Ahrensböck.

### **§ 2 Zweck und Gegenstand**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sichere, gesunde, altersgerechte und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsverorgung für Mitglieder und ihre nahen Angehörigen. Insbesondere fördert die Genossenschaft nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen, ambulant betreute Wohngemeinschaften für Pflege und Demenz sowie andere fortschrittliche Wohnformen für junge und alte Menschen.
- (2) 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.
- (3) Die Genossenschaft ist berechtigt im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG, andere Unternehmen zu errichten und zu erwerben sowie sich an anderen Unternehmen zu beteiligen. Sie ist ferner berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 23 die Voraussetzungen.
- (5) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Selbstverwaltungsgremien (z.B. Hausgemeinschaften) können vom Vorstand bevollmächtigt werden, Verwaltungsmaßnahmen für die Liegenschaft durchzuführen.

## **II. MITGLIEDSCHAFT**

### **§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
  - a) natürliche Personen,
  - b) Personengesellschaften,
  - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.

- (2) Aufnahmefähig ist nur, wer die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Einrichtungen der Genossenschaft erfüllt oder dessen Mitgliedschaft im Interesse der Genossenschaft liegt.
- (3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch
  - a) eine unbedingte Beitrittserklärung des Antragstellers in Textform (§ 126b BGB), die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss.
  - b) die Zulassung durch den Vorstand.
- (4) Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste (§ 16 Abs. 2 Buchstabe f) einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

### **§ 3a) Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.

Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 23 Buchst. n. Die Höhe des Eintrittsgeldes darf höchstens dem fünffachen des nominalen Wert eines Geschäftsanteils entsprechen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

### **§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- Kündigung (§ 5 Abs. 1),
- Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6 Abs. 1),
- Tod eines Mitglieds (§ 7),
- Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 8),
- Ausschluss (§ 9).

### **§ 5 Kündigung**

- (1) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr in Textform kündigen.
- (2) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es in Textform einen oder mehrere Geschäftsanteile seiner zusätzlichen Beteiligung zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem halben Jahr kündigen.

## **§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch Vereinbarung in Textform 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, 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.. Abs. 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf außer in den Fällen des § 76 Abs. 2 GenG der Zustimmung des Vorstands.

## **§ 7 Tod eines Mitglieds**

Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus. Seine Mitgliedschaft geht auf den 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.

## **§ 8 Auflösung 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. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

## **§ 9 Ausschluss**

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  - a) es der Genossenschaft gegenüber seinen Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere;
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

- b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat;
  - c) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet ist oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wurde;
  - d) es seinen Geschäftsbetrieb, Sitz oder Wohnsitz verlegt, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder wenn sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist;
  - e) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. d) finden die Regelungen der Absätze 4 bis 7 keine Anwendung.
- (3) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats können jedoch nur durch Beschluss der Generalversammlung ausgeschlossen werden.
- (4) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (5) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.
- (6) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossen von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen, noch die Einrichtungen der Genossenschaft benutzen, sowie Mitglied des Vorstands oder Aufsichtsrats sein.
- (7) Der Ausgeschlossene kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde beim Aufsichtsrat einlegen. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern endgültig. Legt der Ausgeschlossene nicht fristgerecht Beschwerde ein, ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.

## **§ 10 Auseinandersetzung**

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.

- (2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden – vorbehaltlich der Regelungen in § 37 Abs. 4 - auszuführen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuzahlende 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.

### § 11 Rechte der Mitglieder

Jedes Mitglied hat das Recht,

- a) die Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benutzen;
- b) an der Generalversammlung, an ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen, soweit dem § 34 nicht entgegensteht;
- c) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung gemäß § 28 Abs. 4 einzureichen;
- d) Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung gemäß § 28 Abs. 2 einzureichen;
- e) an den satzungsgemäß beschlossenen Ausschüttungen teilzunehmen;
- f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts des Aufsichtsrats hierzu zu verlangen;
- g) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen;
- h) die Mitgliederliste einzusehen;
- i) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### § 11a 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 Betreuung und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

### § 11b 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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

### § 12 Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes Mitglied hat die Pflicht, das genossenschaftliche Unternehmen nach Kräften zu unterstützen. Das Mitglied hat insbesondere
  - a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen;
  - b) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 37 und fristgemäße Zahlungen hierauf;
  - c) Teilnahme am Verlust (§ 45);
  - d) ein der Kapitalrücklage (§ 39 a) zuzuweisendes Eintrittsgeld zu zahlen, wenn dessen Höhe und Einzahlungsweise von Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzt ist;
  - e) jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.
  - f) laufende Beiträge, über deren Höhe Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam entscheiden (§ 23 Abs. 2 n),
  - g) ein monatliches Nutzungsentgelt (Miete), das sich aus dem Nutzungsvertrag für die zur Nutzung überlassene Wohnung begründet, zu entrichten. Über die Höhe beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam (§ 23 Abs. 2 n). Alle Nutzer überlassener Wohnungen sind ebenfalls verpflichtet, sich an den Verwaltungskosten, den Instandhaltungskosten für das jeweilige Mehrfamilienhaus zudem sie das Nutzungsrecht haben sowie den allgemeinen Bewirtschaftungskosten der projektbezogenen und genossenschaftlichen Verpflichtungen (z.B. Knickschnitt) zu beteiligen.
  - h) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die Aufsichtsrat und Vorstand beschließen.
  - i) Sollten weitere Kosten innerhalb des Projektes oder der genossenschaftlichen Wohnung entstehen, sind auch diese nach Beschluss der Generalversammlung zu tragen.
- (2) 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.

### III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

#### § 13 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. der Vorstand
- B. der Aufsichtsrat
- C. die Generalversammlung

#### A. Der Vorstand

#### § 14 Leitung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 15.

#### § 15 Vertretung

- (1) Die Genossenschaft wird, solange nur ein Vorstandsmitglied bestellt ist, durch dieses Vorstandsmitglied gesetzlich vertreten. Besteht der Vorstand aus mindestens zwei Vorstandsmitgliedern, wird die Genossenschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 Alternative 2 BGB befreien, ihnen also die Befugnis erteilen, bei allen Rechtshandlungen, welche die Genossenschaft mit oder gegenüber Dritten vornimmt, zugleich als Vertreter Dritter zu handeln.

- (2) Die Erteilung von Prokura, Handlungsvollmacht und sonstigen Vollmachten zur rechtsgeschäftlichen Vertretung ist zulässig. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.

#### § 16 Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

- (2) Der Vorstand hat insbesondere

- a) die Geschäfte entsprechend Zweck und Gegenstand der Genossenschaft ordnungsgemäß zu führen;
- b) die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, organisatorischen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
- c) eine Geschäftsordnung nach Anhörung des Aufsichtsrats aufzustellen, die vom Vorstand einstimmig zu beschließen und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist;
- d) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
- e) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen;
- f) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden, sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen, sowie für die ihm nach Genossenschaftsgesetz obliegenden Anmeldungen und Anzeigen Sorge zu tragen;
- g) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen;
- h) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu berichten;
- i) dem gesetzlichen Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen.

- (3) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

- (4) 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.

#### § 17 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen auch in kürzeren Zeitabständen, u.a. vorzulegen,

- a) eine Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenabschlüssen;
- b) eine Aufstellung über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft;
- c) eine Übersicht über die von der Genossenschaft gewährten Kredite;
- d) einen Unternehmensplan, aus dem insbesondere der Investitions- und der Kapitalbedarf hervorgeht;
- e) einen Bericht über besondere Vorkommnisse; hierüber ist vorab erforderlichenfalls unverzüglich der Vorsitzende des Aufsichtsrats zu verständigen.

## **§ 18**

### **Zusammensetzung und Dienstverhältnis**

- (1) Der Vorstand besteht, solange die Genossenschaft bis zu zwanzig Mitglieder hat, aus mindestens einem Vorstandsmitglied. Wenn die Genossenschaft mehr als zwanzig Mitglieder hat, besteht der Vorstand aus mindestens zwei Vorstandsmitgliedern. Der Aufsichtsrat legt die konkrete Anzahl der Vorstandsmitglieder fest. Hat die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat, bestimmt die Generalversammlung die Anzahl. Vorstandsmitglieder müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner;
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen;
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Besteht kein Aufsichtsrat, wird der Vorstand von der Generalversammlung bestellt. Wiederbestellung ist zulässig. Der Aufsichtsrat ist für den Abschluss, die Änderung sowie die Beendigung von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern zuständig. Die Erklärungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung durch seinen Vertreter, abgegeben. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge. Auch für die Abberufung von Vorstandsmitgliedern ist allein der Aufsichtsrat zuständig.

## **§ 19**

### **Willensbildung**

- (1) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; im Fall des § 16 Abs. 2 Buchstabe c ist Einstimmigkeit erforderlich. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (2) Vorstandssitzungen können auch ohne physische Präsenz an einem Sitzungsort mittels elektronischer Kommunikation abgehalten werden (virtuelle Sitzung), wenn kein Mitglied des Vorstands diesem Verfahren widerspricht. Unter denselben Voraussetzungen kann eine Vorstandssitzung sowohl durch physische Präsenz am Sitzungsort als auch ohne physische Präsenz an diesem Ort mittels elektronischer Kommunikation abgehalten werden (hybride Sitzung). Eine Beschlussfassung ist ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation zulässig, wenn kein Mitglied des Vorstands diesem Verfahren widerspricht.
- (3) Beschlüsse, die über den regelmäßigen Geschäftsbetrieb hinausgehen, sind zu Beweis-zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und von den an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

- (4) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitglieds, seines Ehegatten oder Lebenspartners, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## **§ 20**

### **Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats**

Die Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrats kann die Teilnahme ausgeschlossen werden. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen.

## **§ 21**

### **Kredit an Vorstandsmitglieder**

Die Gewährung von Krediten oder anderen wirtschaftlichen Vorteilen an Mitglieder des Vorstands, deren Ehegatten oder Lebenspartner, minderjährige Kinder sowie an Dritte, die für Rechnung einer dieser Personen handeln, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats.

## **B. Der Aufsichtsrat**

### **§ 21a Wahl eines Aufsichtsrates**

- (1) Besteht die Genossenschaft aus bis zu zwanzig Mitgliedern, wird auf einen Aufsichtsrat verzichtet. In diesem Fall nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats wahr. Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten. Die Amtszeit des Bevollmächtigten richtet sich nach § 24 Abs. 2. Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber dem Vorstandsmitglied und nimmt die übrigen ihm nach dem Gesetz zugewiesenen Rechte wahr.
- (2) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des einundzwanzigsten Mitglieds der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung hat der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Aufsichtsrat auf die Tagesordnung zu setzen.
- (3) Die nachstehenden Bestimmungen der Satzung über den Aufsichtsrat werden erst mit der Aufnahme des einundzwanzigsten Mitgliedes wirksam.

## **§ 22**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstands zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Waren einsehen und prüfen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.

- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat sich darüber zu äußern und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss mindestens aus drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Für die Beschlussfassung gilt ergänzend § 25.
- (4) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die vom Aufsichtsrat aufzustellende Geschäftsordnung. Ein Exemplar der Geschäftsordnung ist jedem Mitglied des Aufsichtsrats gegen Empfangsbescheinigung auszuhändigen.
- (5) Die Aufsichtsratsmitglieder haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Kunden, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.
- (6) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen keine nach dem Geschäftsergebnis bemessene Vergütung (z.B. Tantieme) beziehen. Dagegen kann neben dem Ersatz der Auslagen eine Aufsichtsratsvergütung gewährt werden, über die die Generalversammlung beschließt.
- (7) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
- (8) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates vollzieht der Aufsichtsratsvorsitzende, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter.

### § 23

#### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Angelegenheiten**

- (1) Über die Grundsätze der Geschäftspolitik beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung und durch getrennte Abstimmung.
- (2) Folgende Angelegenheiten bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats,
  - a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms;
  - b) die Grundsätze für die Errichtung und Vergabe von Genossenschaftswohnungen, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
  - c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe;
  - d) die Grundsätze und das Verfahren 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, und die Verwaltung fremder Wohnungen;
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden;
- g) der Erwerb und die Veräußerung von dauernden Beteiligungen;
- h) der Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch die wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden; Die weiteren Einzelheiten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates;
- i) die Ausschüttung einer Rückvergütung (§ 43);
- j) die Verwendung von Rücklagen gemäß §§ 39, 39a;
- k) den Beitritt zu und den Austritt aus Organisationen und Verbänden;
- l) die Form der Versammlung und die Form der Erörterungsphase im Fall einer Versammlung im gestreckten Verfahren (§ 36a Abs. 3), die Festlegung von Termin und Ort der Generalversammlung, die Möglichkeit der Mitwirkung an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung (§ 36b) und die Bild- und Tonübertragung der Generalversammlung (§ 36c Abs. 2);
- m) die Grundsätze des Nichtmitgliedergeschäfts;
- n) das Eintrittsgeld und dessen Höhe sowie die Höhe von Beiträgen und Nutzungsentgelten für überlassene Wohnungen (§ 3a § 12 Abs. 1 f)
- o) Rechtsgeschäfte des Vorstandes bzw. Aufsichtsrats sowie seiner Angehörigen gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 mit der Genossenschaft sowie Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes bzw. Aufsichtsrats oder seine in Satz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben;
- p) die Erteilung und Widerruf der Prokura;
- q) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen;
- r) die Gewährung von Genussrechten;
- s) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§§ 44, 45);
- t) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
- u) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

- (3) Gemeinsame Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter einberufen. Für die Einberufung gilt § 25 Abs. 2 entsprechend. Die Bestimmungen des § 19 Abs. 2 und § 25 Abs. 4 sind entsprechend anwendbar, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrats und kein Mitglied des Vorstands diesem Verfahren widerspricht.
- (4) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter, falls nichts anderes beschlossen wird.
- (5) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstands und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrats mitwirken.
- (6) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet.
- (7) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmung ist hierbei festzuhalten; ergänzend gelten § 19 Abs. 3 und § 25 Abs. 6 entsprechend.

## **§ 24 Zusammensetzung und Wahl**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden; in diesem Rahmen bestimmt sie auch die konkrete Zahl der Aufsichtsratsmitglieder. Es sollen nur aktiv tätige Mitglieder oder Personen, die zur Vertretung solcher Mitglieder befugt sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrats dürfen nicht zugleich Vorstandsmitglieder, dauernde Stellvertreter der Vorstandsmitglieder, Prokuristen oder zum Betrieb des gesamten Geschäfts ermächtigte Handlungsbevollmächtigte der Genossenschaft sein.
- (2) Die Amtsdauer beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Generalversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Generalversammlung, die für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in welchem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, mitgerechnet. Die Generalversammlung kann für alle oder einzelne Aufsichtsratsmitglieder eine kürzere Amtsdauer bestimmen. Wiederwahl ist zulässig.
- (3a) Das Amt endet sofort, wenn es darauf beruht, dass das Aufsichtsratsmitglied Mitglied einer eingetragenen Genossenschaft ist und diese Mitgliedschaft beendet ist. Entsprechendes gilt für zur Vertretung anderer juristischer Personen oder Personengesellschaften befugte Personen, wenn deren Vertretungsbefugnis endet. Besteht Streit über die Beendigung der Mitgliedschaft bzw. Vertretungsbefugnis, entscheidet die Erklärung in Textform der Genossenschaft bzw. der anderen juristischen Person oder Personengesellschaft, dass die Mitgliedschaft bzw. Vertretungsbefugnis beendet ist.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbliebenen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Generalversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (5) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

## **§ 25 Konstituierung, Beschlussfassung**

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an jede Wahl aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Schriftführer sowie für beide Stellvertreter. Der Aufsichtsrat ist befugt, zu jeder Zeit über die Amtsverteilung neu zu beschließen.
- (2) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfall durch dessen Stellvertreter einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt und/oder verhindert sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet bei Stimmengleichheit das Los; § 33 gilt entsprechend.

- (4) Aufsichtsratssitzungen können auch ohne physische Präsenz an einem Sitzungsort mittels elektronischer Kommunikation abgehalten werden (virtuelle Sitzung), wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht. Unter denselben Voraussetzungen kann eine Aufsichtsratssitzung sowohl durch physische Präsenz am Sitzungsort als auch ohne physische Präsenz an diesem Ort mittels elektronischer Kommunikation abgehalten werden (hybride Sitzung). Eine Beschlussfassung ist ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Die Sitzungen des Aufsichtsrats sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, so oft dies im Interesse der Genossenschaft notwendig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhalts selbst den Aufsichtsrat einberufen.
- (6) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer oder dessen Stellvertreter zu unterzeichnen.
- (7) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Aufsichtsratsmitglieds, seines Ehegatten oder Lebenspartners, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## **C. Die Generalversammlung**

### **§ 26 Ausübung der Mitgliedsrechte**

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.
- (2) Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- (3) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige sowie juristische Personen und Personengesellschaften üben ihr Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter bzw. zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter aus.  
  
Mitglieder, deren gesetzliche Vertreter oder zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen (§ 43 Abs. 5 Genossenschaftsgesetz). Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds (§ 7) können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten oder Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehen.
- (4) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Versammlungsleiters in geeigneter Form nachweisen. Die Regelung in § 36a Abs. 4 bleibt unberührt.

- (5) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

#### **§ 27 Frist und Tagungsort**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 23 Abs. 2 Buchst. 1 einen anderen Tagungsort und/oder eine andere Form der Versammlung (§ 36a) festlegen.

#### **§ 28 Einberufung und Tagesordnung**

- (1) Die Generalversammlung wird durch den Aufsichtsrat, vertreten durch dessen Vorsitzenden, einberufen. Die Rechte des Vorstands gemäß § 44 Abs. 1 GenG bleiben unberührt.
- (2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (3) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tag des Zugangs (Abs. 7) bzw. der Veröffentlichung der Einberufung und dem Tag der Generalversammlung liegen muss. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung, die Form der Versammlung, im Fall des § 36a Abs. 3 zusätzlich die Form der Erörterungsphase und im Fall der § 36a Abs. 1 bis 3 die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation bekannt zu machen. § 36c Absatz 2 bleibt unberührt.
- (4) Die Tagesordnung wird von dem Organ festgesetzt, das die Generalversammlung einberuft. Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung angekündigt werden. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (5) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht mindestens eine Woche vor der Generalversammlung angekündigt ist, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung ausgenommen.
- (6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.
- (7) In den Fällen der Absätze 3 und 5 gelten die entsprechenden Mitteilungen als zugegangen, wenn sie vier Tage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

#### **§ 29 Versammlungsleitung**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter. Sofern die Generalversammlung durch den Vorstand einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Vorstands den Vorsitz. Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des gesetzlichen Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt einen Schriftführer und die erforderlichen Stimmzähler.

#### **§ 30 Gegenstände der Beschlussfassung**

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen neben den in dieser Satzung bezeichneten sonstigen Angelegenheiten insbesondere

- a) Änderung der Satzung;
- b) Auflösung der Genossenschaft;
- c) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung;
- d) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes;
- e) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrats;
- f) Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages sowie der Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts;
- g) Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats;
- h) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats und Festsetzung ihrer Vergütungen;
- i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
- j) Wahl von Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
- k) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
- l) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung;
- m) die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen;
- n) die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten. n) Festsetzung laufender Beiträge gemäß § 12 Buchstabe f)

#### **§ 31 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen ist in den in § 30 Buchstabe a) – f), und i) genannten Fällen erforderlich.

- (3) Beschlüsse gem. § 30 Buchstabe a) – d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung zu denselben Zwecken einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, die Spaltung oder den Formwechsel nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes, sowie vor der Beschlussfassung über die Auflösung und die Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen.

- (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.

### **§ 32 Entlastung**

Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstands noch des Aufsichtsrats ein Stimmrecht.

### **§ 33 Abstimmung und Wahlen**

- (1) Abstimmungen und Wahlen müssen geheim erfolgen, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder mindestens der vierte Teil der bei der Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.
- (2) Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden dabei nicht berücksichtigt.
- (4) Wird eine Wahl offen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat. Sind nicht mehr Kandidaten vorgeschlagen, als Mandate zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird.
- (5) Wird eine Wahl geheim durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will; auf einen Bewerber kann dabei nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten.
- (6) Der Gewählte hat spätestens unverzüglich nach der Wahl gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

### **§ 34 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.
- (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 Frage steuerliche Wertansätze betrifft;
  - c) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde;
  - d) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft;
  - e) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt
  - f) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde

### **§ 35 Versammlungsniederschrift**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Die Protokollierung ist nicht Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Beschlüsse.
- (2) Die Protokollierung soll spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem Schluss der Generalversammlung erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag oder Zeitraum der Versammlung, Form der Versammlung und im Fall der Versammlung im gestreckten Verfahren (§ 36a Abs. 3) zusätzlich die Form der Erörterungsphase, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Bei Versammlungen nach § 36a Abs. 1 oder im Fall einer virtuellen Erörterungsphase im Rahmen einer Versammlung im gestreckten Verfahren nach § 36a Abs. 3 ist als Ort der Versammlung der Sitz der Genossenschaft anzugeben. Die Niederschrift muss von dem Versammlungsleiter, dem Schriftführer und mindestens einem anwesenden Vorstandsmitglied unterschrieben werden; ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.
- (3) Dem Protokoll ist in den Fällen des § 47 Abs. 3 GenG ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter der Mitglieder beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.
- (4) Das Protokoll ist mit den dazugehörenden Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme in das Protokoll ist jedem Mitglied der Genossenschaft zu gestatten.
- (5) Zusätzlich ist der Niederschrift im Fall des § 36a der Satzung ein Verzeichnis über die an der Beschlussfassung mitwirkenden Mitglieder beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken.

**§ 36**  
**Teilnahmerecht der Verbände**

Vertreter des Prüfungsverbandes können an jeder Generalversammlung beratend teilnehmen.

**§ 36a**  
**Virtuelle Versammlung, hybride Versammlung und Versammlung im gestreckten Verfahren**

- (1) Die Generalversammlung kann ohne physische Präsenz der Mitglieder an einem Ort abgehalten werden (virtuelle Versammlung). In diesem Fall muss sichergestellt sein, dass der gesamte Versammlungsverlauf allen teilnehmenden Mitgliedern schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation mitgeteilt wird und alle teilnehmenden Mitglieder ihre Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können. Bei der Einberufung sind insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann, mitzuteilen.
- (2) Die Teilnahme an der Generalversammlung kann auch wahlweise am Ort der Versammlung physisch oder ohne physische Anwesenheit an diesem Ort erfolgen (hybride Versammlung). In diesem Fall muss sichergestellt sein, dass der gesamte Versammlungsverlauf allen teilnehmenden Mitgliedern im Wege der elektronischen Kommunikation mitgeteilt wird, die Mitglieder, die ohne physische Anwesenheit am Ort der Versammlung teilnehmen, ihre Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können und der Vorstand und der Aufsichtsrat durch physisch am Ort der Versammlung anwesende Mitglieder vertreten sind. Abs. 1 S. 3 gilt entsprechend.
- (3) Die Teilnahme an der Generalversammlung kann auch dergestalt erfolgen, dass die Versammlung aufgespalten wird in eine Erörterungsphase, die abgehalten wird als virtuelle Versammlung oder als hybride Versammlung und in eine zeitlich nachgelagerte Abstimmungsphase (Versammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall muss sichergestellt sein, dass während einer als virtuelle Versammlung stattfindenden Erörterungsphase Abs. 1 S. 2 mit Ausnahme der Anforderungen an die Ausübung von Stimmrechten erfüllt ist und während einer als hybride Versammlung stattfindenden Erörterungsphase Abs. 2 S. 2 mit Ausnahme der Anforderungen an die Ausübung von Stimmrechten erfüllt ist. Außerdem muss sichergestellt sein, dass während der Abstimmungsphase alle Mitglieder ihre Stimmrechte schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können. Abs. 1 S. 3 gilt entsprechend; mitzuteilen ist ferner, wie und bis wann die schriftliche oder im Wege der elektronischen Kommunikation abzugebende Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- (4) Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 26 Abs. 4) ohne physische Anwesenheit in der Generalversammlung ist nur zulässig, wenn die Vollmacht dem Vorstand mindestens eine Woche vor dem Tag der Generalversammlung in Textform nachgewiesen wird.

**§ 36b**  
**Schriftliche oder elektronische Mitwirkung an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung**

- (1) Ist gestattet worden, an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation mitzuwirken, ist zusammen mit der Einberufung mitzuteilen, wie und bis wann die schriftliche oder elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.

- (2) § 36a Abs. 4 gilt entsprechend.

**§ 36c**  
**Teilnahme von Aufsichtsratsmitgliedern an einer Präsenzversammlung in Bild und Ton und Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton**

- (1) Ein Aufsichtsratsmitglied kann an einer Präsenzversammlung im Wege der Bild- und Tonübertragung teilnehmen, wenn
  - a) der Aufsichtsrat diese Teilnahmemöglichkeit zulässt,
  - b) dies mindestens 1 Woche vor der Generalversammlung beim Vorstand in Textform beantragt wurde und
  - c) das Aufsichtsratsmitglied glaubhaft versichert, dass es zur An- und Abreise mehr als 6 Stunden benötigen würde.
- (2) Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen.

**IV. EIGENKAPITAL**

**§ 37**  
**Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt EUR 100,00.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, fünf Anteile zu übernehmen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile).

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz im Heim oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung des Eigenkapitals der Genossenschaft durch Übernahme weiterer nutzungsbezogener Pflichtanteile zu übernehmen; bei sozial geförderten Wohnungen sind pro angefangenen Quadratmeter Wohnfläche sechs weitere Anteile zu zeichnen. Bei nicht geförderten Wohnungen sind pro angefangenen Quadratmeter Wohnfläche dreizehn weitere Anteile zu zeichnen.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 3 gezeichnet hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.

Der Geschäftsanteil ist sofort voll einzuzahlen. Der Vorstand kann in Einzelfällen die Einzahlung von Raten auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile zulassen. In diesem Fall sind auf jeden nutzungsbezogenen Pflichtanteil sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste EUR 20,00 einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere EUR 20,00 je nutzungsbezogenen Pflichtanteil einzuzahlen, bis der Gesamtbetrag der nutzungsbezogenen Pflichtanteile erreicht ist. Bis zur vollen Einzahlung des nutzungsbezogenen Geschäftsanteils werden die dem Mitglied von der Genossenschaft gewährten Vergütungen und Dividenden auf das Geschäftsguthabenkonto gutgeschrieben.

- (3) Ein Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstands mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Die freiwillige Beteiligung eines Mitglieds mit einem weiteren Geschäftsanteil darf

mit Ausnahme bei einer Pflichtbeteiligung erst zugelassen werden, wenn alle vorherigen Geschäftsanteile voll eingezahlt sind.

(4a) Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt 90% 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; § 6 Abs. 3 findet keine Anwendung.

(5) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.

(6) 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. Der Vorstand kann Ausnahmen von Satz 1 zulassen. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 10.

#### **§ 38 Gesetzliche Rücklage**

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung von mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrags bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrags, bis die Rücklage 50% des Gesamtbetrags der von den Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat.

#### **§ 39 Andere Ergebnismrücklagen**

- (1) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte, in eine weitere Ergebnismrücklage einstellen. Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23 Abs. 2 Buchstabe j)).
- (2) Der Generalversammlung verbleibt das Recht, die Ergebnismrücklagen zur Deckung von Bilanzverlusten zu verwenden.

#### **§ 39.a Kapitalrücklage**

Werden Eintrittsgelder erhoben, so sind sie einer Kapitalrücklage zuzuweisen. Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23 Abs. 2 Buchstabe n). Der Generalversammlung verbleibt das Recht, sie zur Deckung von Bilanzverlusten zu verwenden (§ 45).

#### **§ 40 Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### **V. RECHNUNGSWESEN**

#### **§ 41 Geschäftsjahr**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Genossenschaft und endet am 31.12. dieses Jahres.

#### **§ 42 Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Vorstand hat gemäß § 16 Abs. 2 Buchstabe e) den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (3) Jahresabschluss, Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und Bericht des Aufsichtsrats sollen mindestens eine Woche vor dem Tag der Generalversammlung in den Geschäftsräumen 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 gebracht werden.
- (4) Der Bericht des Aufsichtsrats über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts (§ 22 Abs. 2), soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, ist der ordentlichen Generalversammlung zu erstatten.

#### **§ 43 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.

#### **§ 44 Verwendung des Jahresüberschusses**

- (1) Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Generalversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung. Der auf die Mitglieder entfallende Jahresüberschuss wird dem Geschäftsguthaben so lange zugeschrieben, bis der Geschäftsanteil erreicht oder ein durch einen Jahresfehlbetrag vermindertes Geschäftsguthaben wieder ergänzt ist.

**§ 45**  
**Deckung eines Jahresfehlbetrages**

- (1) Über die Behandlung der Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Generalversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnissrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder durch die Kapitalrücklage oder durch Abschreibung von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.
- (3) Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung eines Jahresfehlbetrages herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Anteil des Jahresfehlbetrages nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

**VI. LIQUIDATION**

**§ 46**  
**Liquidation**

Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse im Verhältnis der Geschäftsguthaben unter die Mitglieder verteilt werden.

**VII. BEKANNTMACHUNGEN**

**§ 47**  
**Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden, soweit gesetzlich oder in der Satzung nichts Abweichendes vorgeschrieben ist, auf der öffentlich zugänglichen Internetseite der Genossenschaft, der Jahresabschluss und der gesetzliche Lagebericht sowie die in § 325 HGB genannten Unterlagen werden nur im Unternehmensregister veröffentlicht. Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgeht.

**VIII. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

**§ 48**  
**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 bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft ist Mitglied im Genoverband e.V., Frankfurt a.M.. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (6) 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.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit gesetzlich vorgeschrieben, unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) 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.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und sich jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht gemäß § 33 einzuladen.

**XI. GERICHTSSTAND**

**§ 49**  
**Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 30.10.2025 beschlossen worden. Sie ersetzt die Satzung vom 21.03.2025.

Die Satzung\*)/Die Neufassung der Satzung\* ist am \_\_\_\_\_ eingetragen worden.

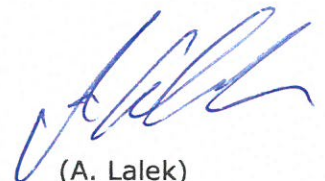
*J. Kutschmann*

*[Signature]*

*[Signature]*

Vorstehende Ablichtung stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich  
überein, was ich hiermit beglaubige.

Lübeck, den 21. November 2025



(A. Lalek)  
~~Notar~~

