

# **Satzung der Genossenschaft**

## **I.**

### **Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand des Unternehmens**

#### **§ 1**

##### **Firma und Sitz**

1. Die Firma der Genossenschaft lautet GenoRenta Berlin e.G.
2. Der Sitz der Genossenschaft ist Berlin.

#### **§ 2**

##### **Zweck und Gegenstand**

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft hat insbesondere das Ziel, die Vermögensbildung der Genossen durch Inanspruchnahme der Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz (EigZulG) zu befördern.
2. Gegenstand der Genossenschaft ist die Anschaffung und Herstellung von Wohnungen. Die hergestellten und angeschafften Wohnungen sollen möglichst den Mitgliedern der Genossenschaft zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Ein Rechtsanspruch ergibt sich für das einzelne Mitglied nicht. Die Genossenschaft kann damit zusammenhängende Geschäfte und Leistungen erbringen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.
3. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
4. Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen mit vergleichbarem Unternehmensgegenstand beteiligen.

## **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. Die Mitgliedschaft wird erworben durch
  - a) eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entspricht,
  
  - b) Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand.
  
  - c)
  
3. Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

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

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 5)
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6)
- c) Tod (§ 7)
- d) Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 8)
- e) Ausschluß (§ 9)

## **§ 5**

### **Kündigung**

1. Jedes Mitglied hat das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluß eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von fünf Jahren zu 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 seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten kündigen.
3. Die Kündigung muß schriftlich erklärt werden.

## **§ 6**

### **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 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 Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht übersteigt.
2. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung der Genossenschaft und gilt im Verhältnis zur Genossenschaft erst als erfolgt, wenn ihr eine übereinstimmende Erklärung des Veräußerers und des Erwerbers vorliegt, die Zustimmung erteilt und der Erwerber anstelle des Veräußerers Mitglied geworden ist.

## **§ 7**

### **Tod eines Mitglieds**

Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus. Seine Mitgliedschaft geht auf die Erben über und wird mit diesen fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden, so haben sich diese innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall dahingehend auseinander zu setzen, dass ein Erbe die Mitgliedschaft übernimmt, und dies dem Vorstand schriftlich anzuzeigen. Geht dem Vorstand eine solche Anzeige nicht innerhalb der Frist zu, endet die Mitgliedschaft mit Ablauf des Geschäftsjahres, das dem Erbfall folgt.

## **§ 8**

### **Auflösung einer juristischen Person oder einer 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 Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss dieses Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

## **§ 9**

### **Ausschluss**

1. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  - a) es trotz schriftlicher Aufforderung den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wenn wegen der Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,
  - c) es zahlungsunfähig geworden oder wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder dieses mangels Masse abgelehnt wurde,

- d) sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist; dies ist der Fall, wenn ihm Post unter der letzten der Genossenschaft mitgeteilten Anschrift nicht zugestellt werden kann und seine neue Anschrift auch durch eine Anfrage beim Einwohnermeldeamt nicht ermittelt werden kann,
  - e) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt,
  - f) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
2. Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates können jedoch nur durch Beschluss der Generalversammlung ausgeschlossen werden.
  3. Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu der beabsichtigten Ausschließung zu äußern, sofern ihm zugestellt werden kann. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
  4. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den gesetzlichen oder satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.
  5. Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen, sofern ihm zugestellt werden kann. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein.
  6. Der Ausgeschlossene kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde gegen den Ausschluss beim Aufsichtsrat einlegen. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern endgültig. Legt der Ausgeschlossene nicht fristgerecht Beschwerde ein, so ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen. Weist der Aufsichtsrat die Beschwerde zurück, so hat das Mitglied binnen eines Monats nach Zustellung des Zurückweisungsbescheides Klage beim zuständigen Landgericht zu erheben.

## **§ 10**

### **Auseinandersetzung**

1. Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend (§ 73 GenG). Das Auseinandersetzungsguthaben beläuft sich höchstens auf den Betrag, der der Summe der eingezahlten und zugeschriebenen Genossenschaftsanteile entspricht. Im Falle der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6 der Satzung) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
2. Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuführen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuführende Guthaben aufzurechnen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.
3. Reicht das Vermögen der Genossenschaft einschließlich der Rücklagen und aller Geschäftsguthaben zur Deckung der Schulden nicht aus, so ist das ausscheidende Mitglied nicht verpflichtet, einen Fehlbetrag an die Genossenschaft zu zahlen.
4. Die Regelungen gemäß Ziff. 1. bis 3. geltend entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

## **§ 11**

### **Rechte der Mitglieder**

1. Jedes Mitglied hat das Recht nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Er hat insbesondere das Recht,
  - a) an der Generalversammlung, an ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen,
  - b) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung einzureichen; hierzu bedarf es der Unterschrift von wenigstens 5% der Mitglieder,

- c) Bei Anträgen auf Berufung außerordentlicher Generalversammlungen mitzuwirken; zu solchen Anträgen bedarf es der Unterschrift von wenigstens 10% der Mitglieder,
  - d) nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen und Beschlüsse am Jahresgewinn teilzunehmen,
  - e) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrates zu verlangen,
  - f) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen,
  - g) die Mitgliederliste einzusehen.
2. Das Recht auf entgeltliche Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder eines genossenschaftlichen Eigenheimes steht vorrangig den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Das einzelne Mitglied kann aus dieser Regelung keinen Anspruch auf ein bestimmtes Eigenheim oder eine bestimmte Wohnung herleiten. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung als solche begründet grundsätzlich kein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
3. Mitgliedern, die eine Förderung nach § 17 Eigenheimzulagegesetz erhalten, wird unwiderruflich das vererbare Recht auf den Erwerb der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in diesem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung der Wohnung schriftlich zugestimmt hat. Dies gilt für Wohnungserbaurechte und Dauerwohnrechte entsprechend. Im Falle der Verschmelzung der Genossenschaft mit einer anderen Genossenschaft oder der Veräußerung von Objekten aus dem Vermögen der Genossenschaft ist sicher zu stellen, dass die Rechte gemäß Satz 1 und Satz 2 nicht beeinträchtigt werden.

4. Das Nutzungsentgelt für genossenschaftseigene Objekte wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Der Kaufpreis für den Erwerb von Wohneigentum, Wohnungserbbaurechte und Dauerwohnrechten wird von der Genossenschaft nach dem Verkehrswert bestimmt.

## **§ 12**

### **Pflichten der Mitglieder**

Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen,
- b) die Einzahlung auf den Geschäftsanteil oder weitere Geschäftsanteile zu leisten,
- c) der Genossenschaft jede Änderung seiner Anschrift und – bei Personengesellschaften oder juristischen Personen – jede Änderung der Rechtsform und der Inhaberhältnisse unverzüglich mitzuteilen,
- d) für die Inanspruchnahme besonderer Leistungen der Genossenschaft ein angemessenes Entgelt zu entrichten.

## **III.**

### **Organe der Genossenschaft**

## **§ 13**

### **Organe der Genossenschaft**

Die Organe der Genossenschaft sind

- a) der Vorstand
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Generalversammlung



## **§ 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, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.
3. Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 15 der Satzung.

## **§ 15**

### **Vertretung**

Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Mitglied des Vorstandes gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Einzelnen oder allen Vorstandsmitgliedern kann Einzelvertretungsberechtigung erteilt werden.

## **§ 16**

### **Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - b) eine Geschäftsordnung nach Anhörung des Aufsichtsrates aufzustellen, die vom Vorstand einstimmig zu beschließen und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist,

- c) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- e) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,
- f) spätestens innerhalb der gesetzlichen Frist den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen,
- g) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- h) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und den Prüfungsverband hierüber zu berichten,
- i) dem Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen,
- j) eine zuverlässige Betreuung der Mitglieder sicher zu stellen.

## **§ 17**

### **Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat**

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen auch in kürzeren Zeitabständen, unter anderem vorzulegen,

- a) eine Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenabschlüssen

- b) eine Aufstellung über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft einschließlich übernommener Haftungen für Verbindlichkeiten Dritter
- c) eine Übersicht über die von der Genossenschaft gewährten Kredite
- d) einen Unternehmensplan, aus dem insbesondere der Investitions- und Kreditbedarf hervorgeht.

## **§ 18**

### **Zusammensetzung und Dienstverhältnis**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von sechs Jahren bestellt und – sofern sie nicht ehrenamtlich tätig sind – befristet für sechs Jahre angestellt.
3. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Dienstverträge mit dem hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern.
4. Für die Kündigung des Dienstverhältnisses sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Dienstverhältnisses aus wichtigem Grund ist jedoch die Generalversammlung zuständig. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zur Folge.
5. Die Generalversammlung kann jederzeit ein Vorstandsmitglied seines Amtes entheben.

## **§ 19**

### **Willensbildung**

1. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

2. 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.
3. Wird über Angelegenheiten der Genossenschaften beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitgliedes oder eines Angehörigen im Sinne der Abgabenordnung oder einer von ihm Kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Personen berühren, so darf das betreffende Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu informieren.

## **§ 20**

### **Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

## **§ 21**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes 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 einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.
2. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Fehlbetrages zu prüfen. Er hat sich darüber zu äußern und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.
3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossen-

schaft sowie der Mitglieder und Vertragspartner, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

4. Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf Ersatz der Auslagen und eine angemessene Vergütung, über die die Generalversammlung beschließt.

## **§ 23**

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

1. Über folgende Angelegenheiten beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung und durch getrennte Abstimmung:

- a) Erwerb, Bebauung, Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten
- b) Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, die über die gewöhnliche Geschäftstätigkeit hinausgehen
- c) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen
- d) Verwendung der Rücklagen
- e) Errichtung von Zweigniederlassungen
- f) Erteilung und Widerruf von Prokura
- g) Aufnahme oder Aufgabe eines Geschäftszweiges
- h) Beitritt zu Organisationen und Verbänden
- i) Festlegung des Tagungsortes der Generalversammlung

2. Gemeinsame Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter einberufen.

3. Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter.
4. Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstandes und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates anwesend sind.
5. Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit des Vorstandes und des Aufsichtsrates findet.
6. Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten.

## **§ 24**

### **Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder soll durch drei teilbar sein.
2. Die Amtsdauer beträgt in der Regel drei 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. Wiederwahl ist zulässig.
3. Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sich für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

## **§ 25**

### **Konstituierung, Beschlussfassung**

1. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch seinen Stellvertreter einberufen.

2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
3. Eine Beschlussfassung ist in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher oder fernschriftlicher Abstimmung zulässig, wenn der Vorsitzende oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrates widerspricht.
4. Die Beschlüsse des Aufsichtsrates sind zu Beweiszwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertretern vom Schriftführer zu unterzeichnen.

## **§ 26**

### **Ausübung der Mitgliedsrechte in der Generalversammlung**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte möglichst persönlich ausüben.
2. Jedes Mitglied hat eine Stimme.
3. Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis schriftlich – auch fernschriftlich – nachweisen. Ein Vertreter kann nicht mehr als zwei Genossen vertreten.

## **§ 27**

### **Frist und Tagungsort**

1. Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monaten 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 einen anderen Tagungsort festzulegen.

## **§ 28**

## **Einberufung und Tagesordnung**

1. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen.
2. Die Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Unterschrift von mindestens 10% der Mitglieder.
3. Die Generalversammlung wird durch Veröffentlichung gem. § 43 der Satzung unter Einhaltung einer Frist von mindestens drei Wochen einberufen, wobei die Unterschriften vervielfältigt werden können. Die Gegenstände der Beschlussfassung sollen bei der Einberufung bekannt gegeben werden.
4. Die Tagesordnung wird von dem Organ festgesetzt, dass die Generalversammlung einberufen ist. Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung angekündigt werden. Hierzu bedarf es der Unterschriften von mindestens 5% der Mitglieder.
5. Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens drei Tage zwischen Ankündigung und dem Tag der Generalversammlung liegen, können keine Beschlüsse gefasst werden, ausgenommen Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung.
6. Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.
7. Die Mitteilungen nach diesem Paragraphen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktagen vor Beginn der Frist zur Post gegeben worden sind.



## **Versammlungsleitung**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einem Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates, einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des 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) Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts des Prüfungsverbandes
- c) Feststellung des Jahresabschlusses sowie Auflösung von Rücklagen, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen dieser Satzung über eine Verwendung der Rücklagen entgegenstehen
- d) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- e) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung ihrer Vergütungen
- f) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- g) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft
- h) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder
- i) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 Genossenschaftsgesetz
- j) Verschmelzung der Genossenschaft

- k) Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen
- l) Auflösung der Genossenschaft

### **§ 31**

#### **Mehrheitserfordernisse**

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
2. Eine Mehrheit von \_ der gültig abgegebenen Stimmen ist insbesondere in folgenden Fällen erforderlich:
  - a) Änderung der Satzung mit Ausnahme von Absatz 3
  - b) Auflösung der Genossenschaft
  - c) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung
  - d) Verschmelzung der Genossenschaft
  - e) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes mit Ausnahme der in § 40 des Genossenschaftsgesetzes geregelten Fälle sowie von Mitgliedern des Aufsichtsrates
  - f) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft
3. Zur Änderung des § 11 Abs. 4 3 der Satzung bedarf es der Einstimmigkeit aller Mitglieder.
4. Über die Verschmelzung, die Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform kann nur beschlossen werden, wenn zu-

vor ein vom Vorstand rechtzeitig zu beantragendes Gutachten des Prüfungsverbandes verlesen worden ist.

### **§ 32**

#### **Abstimmungen und Wahlen**

Der Versammlungsleiter bestimmt die Art und Weise der Abstimmungen und Wahlen. Es muß geheim abgestimmt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder mindestens \_ der bei einer Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.

### **§ 33**

#### **Protokoll**

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweiszwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Die Eintragung ist nicht Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Beschlüsse.
2. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, so ist dem Protokoll außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen.

### **§ 34**

#### **Teilnahmerecht der Verbände**

Vertreter des Prüfungsverbandes können an jeder Generalversammlung beratend teilnehmen.

## **IV.**

### **Eigenkapital und Haftsumme**

## § 35

### **Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 €.
2. Für die Mitgliedschaft hat jedes Mitglied einen Pflichtanteil zu übernehmen. Der Geschäftsanteil (Pflichtanteil) ist sofort nach Eintragung in die Liste der Genossen voll einzuzahlen, und zwar zzgl. einer Bearbeitungsgebühr von 5,00 € je Geschäftsanteil.

Das beitretende Mitglied hat ein einmaliges Eintrittsgeld von 50,00 € unverzüglich nach Zulassung durch die Genossenschaft einzuzahlen.

3. Ein Mitglied kann sich mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Bezüglich der Einzahlungsverpflichtung gilt § 35 Abs. 2.
4. Bewerber, die laut Angabe in der Beitrittserklärung die Förderung nach § 17 Eigenheimzulagegesetz in Anspruch nehmen wollen, sind sofern sie die Förderung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 Eigenheimzulagegesetz in Anspruch nehmen wollen, verpflichtet, mind. 51 weitere Geschäftsanteile zu zeichnen.
5. Die auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen zuzüglich Gewinnzuweisung abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.
6. 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.
7. Die 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.

## § 36

### **Gesetzliche Rücklage**

1. Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten.
2. Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung des gesamten Jahresüberschusses abzgl. der Beträge, die im Rahmen der Gewinnzuweisung gem. § 40 Abs. 3 dem Geschäftsguthaben der Mitglieder zugeschrieben werden.
3. Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung.

### **§ 37**

#### **Nachschusspflicht**

Die Nachschusspflicht der Mitglieder wird vollständig ausgeschlossen. Die Mitglieder haben auch für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

### **V.**

#### **Rechnungswesen**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 39**

#### **Jahresabschluss und Lagebericht**

1. Der Vorstand hat innerhalb der gesetzlichen Fristen den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
2. Der Aufsichtsrat hat bei der Aufnahme und Prüfung der Bestände mitzuwirken.
3. Der Vorstand hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht unverzüglich dem Aufsichtsrat und mit dessen Bemerkung der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

4. Jahresabschluss, Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrates sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt werden.
5. Der Bericht des Aufsichtsrates über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts ist der ordentlichen Generalversammlung zu erstatten.

#### **§ 40**

##### **Verzinsung, Verwendung des Jahresüberschusses**

1. Das jeweilige Geschäftsguthaben wird vom Beginn des neunten vollen Geschäftsjahres der Mitgliedschaft an mit 4% verzinst; dies gilt nicht, sofern und soweit das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes verwendet worden ist. Die Zinsen sind nach dem Stand des Geschäftsguthabens am Ende des vorausgegangenen Geschäftsjahres zu berechnen und werden zum Ende eines jeden Geschäftsjahres, für das die Verzinsung anfällt, an die Mitglieder ausgezahlt.
2. Eine Rückvergütung an Mitglieder der Genossenschaft ist ausgeschlossen.
3. Ein Jahresüberschuss ist zunächst den durch einen Verlust verminderten Geschäftsguthaben der Mitglieder zuzuschreiben, bis der Nennbetrag des Geschäftsanteils erreicht ist. Ein darüber hinaus gehender Jahresüberschuss wird nicht den Geschäftsguthaben der Mitglieder zugeschrieben oder an diese ausgeschüttet, sondern ist zur Bildung der gesetzlichen Rücklage zu verwenden. Die Verzinsung gemäß Ziff. 1. bleibt unberührt.

#### **§ 41**

##### **Deckung eines Jahresfehlbetrages**

1. Ein Jahresfehlbetrag ist zunächst durch sonstige Gewinnrücklagen, sodann durch die gesetzliche Rücklage und schließlich durch Abschreibung von Geschäftsguthaben der Mitglieder zu decken.
2. Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung des Jahresfehlbetrages herangezogen, wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach dem Verhältnis der übernommenen Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

## **VI. Liquidation**

### **§ 42 Durchführung der Liquidation**

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

## **VII. Bekanntmachungen, Prüfung**

### **§ 43 Bekanntmachungen der Genossenschaft**

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind durch den Vorstand entsprechend § 15 der Satzung zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen werden im Tagesspiegel veröffentlicht.

### **§ 44 Prüfung**

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsnorm sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Die Genossenschaft ist Mitglied in einem gesetzlichen Prüfungsverband.

3. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat dem Prüfer alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
4. Der Vorstand der Genossenschaft hat den Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
5. 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.
6. Der Prüfungsverband ist berechtigt, besondere Berichte über die Förderung der Mitglieder nach §§ 2 und 11 der Satzung anzufordern sowie insoweit Sonderprüfungen durchzuführen.

Berlin, 10.10.2002