



TRAUMHAFTES WOHNEN GÜNSTIG

SATZUNG &
WAHLORDNUNG

Die durch die Vertreterversammlung am 24.06.2014 beschlossene Änderung der Satzung der Genossenschaft durch vollständige Neufassung dieser ist am 12.12.2014 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Potsdam (Registernummer 39) eingetragen worden und damit in Kraft getreten. Die vollständig neu gefasste Satzung ist nachfolgend abgedruckt.

Die Satzung vom 12.12.2014 ersetzt die nachfolgend genannten Satzungen:

- 1. Die ursprüngliche Satzung der Genossenschaft wurde durch die Vertreterversammlung vom 01.10.1990 beschlossen. Die Neufassung der Satzung ist am 20.08.1991 in das Genossenschaftsregister des Kreisgerichts Potsdam Land unter der Nr. 39 eingetragen worden.*
 - 2. Die ursprüngliche Satzung wurde durch die Vertreterversammlung am 29.02.2000 beschlossen. Diese beschlossene Satzung sowie die am 20.04.2000 beschlossenen Änderungen zur Satzung sind am 20.07.2000 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Potsdam eingetragen worden.*
 - 3. Die ursprüngliche Satzung wurde durch die Vertreterversammlung am 28.06.2011 beschlossen. Diese beschlossene Änderung der Satzung der Genossenschaft durch vollständige Neufassung dieser ist am 15.09.2011 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Potsdam (Registernummer 39) eingetragen worden und damit in Kraft getreten.*
-



www.twg-eg.de

TWG

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG



SATZUNG

Inhaltsverzeichnis Satzung

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

§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	21
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	21
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	22
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	23
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	24
§ 31	Zusammensetzung der Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter	24
§ 32	Vertreterversammlung	25
§ 33	Einberufung der Vertreterversammlung	26
§ 34	Stimmrecht	27
§ 35	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	27
§ 36	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	28
§ 37	Mehrheitserfordernisse	29
§ 38	Auskunftsrecht	30
VII.	Rechnungslegung	31
§ 39	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	31
§ 40	Vorbereitung der Beschlussfassung Jahresabschluss und Gewinnverwendung	31
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	32
§ 41	Rücklagen	32
§ 42	Gewinnverteilung	32
§ 43	Verlustdeckung	32
IX.	Bekanntmachungen	33
§ 44	Bekanntmachungen	33
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	33
§ 45	Prüfung	33
XI.	Auflösung und Abwicklung	34
§ 46	Auflösung	34
XII.	Schlussbestimmungen	34
	Anlage 1 (zu § 17 Abs. 2 der Satzung der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG)	34
	Impressum	47

Satzung

der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG,
Ruhlsdorfer Str. 23, 14513 Teltow

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma „Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG“.
2. Sie hat ihren Sitz in 14513 Teltow im Bundesland Brandenburg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

1. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, 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.
2. Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte gewähren, soweit hierfür keine Erlaubnis nach § 32 Kreditwesengesetz erforderlich ist.
3. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen, wenn sie nicht den alleinigen oder überwiegenden Zweck der Genossenschaft bildet und der Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft der Mitglieder dient. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 lit. h der Satzung die Voraussetzungen.
4. Die Genossenschaft kann Beteiligungen nach Maßgaben von § 1 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz übernehmen und kann weitere Eigenunternehmen und Zweigniederlassungen gründen.
5. Die Dauer der Genossenschaft ist nicht auf eine bestimmte Zeit beschränkt.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber bzw. gesetzlichen Vertreter bei juristischen Personen zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss, und der Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. Über die Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 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 § 28 lit. i der Satzung.
2. Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten, dem eingetragenen Lebenspartner sowie den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes gestundet. Es wird diesen gegenüber erst fällig, wenn sie mit der Genossenschaft einen Nutzungsvertrag abschließen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 10 Abs. 1 bis 3),
- e) Ausschluss (§ 11).

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muss bis zum 30. September eines Jahres durch schriftliche Erklärung gegenüber der Genossenschaft erfolgen.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungen beschließt.
4. Das Mitglied scheidet zum Schluss des Geschäftsjahres aus, wenn es rechtzeitig drei Monate vorher schriftlich nach Abs. 1 bis 2 gekündigt hat, bei verspäteter Kündigung jedoch erst zum Schluss des folgenden Geschäftsjahres. Bei einer außerordentlichen Kündigung im Sinne des Abs. 3 scheidet das Mitglied zum Schluss des Geschäftsjahres aus.

Der Vorstand hat das Ausscheiden des Mitglieds unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und das ausgeschiedene Mitglied hiervon zu benachrichtigen.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann jederzeit – auch im Laufe des Geschäftsjahres – sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder wird.
2. Die Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vorstandes. Der Vorstand kann seine Zustimmung insbesondere dann verweigern, wenn der zu übertragende Geschäftsanteil noch nicht in voller Höhe eingezahlt ist.
3. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen gemäß Abs. 1 und Abs. 2 gelten entsprechend.

4. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausscheidenden oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisherigen übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere weitere volle Geschäftsanteile zu übernehmen.
5. Als Zeitpunkt im Falle des Ausscheidens gilt der Tag der Streichung in der Liste der Mitglieder.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

1. Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben bzw. die Erben über. Sie endet – vorbehaltlich der Regelungen in Abs. 3 und 4 – 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.
2. Von dem Tod des Mitgliedes hat der Erbe bzw. haben die Erben dem Vorstand Mitteilung zu machen.
3. Die Mitgliedschaft kann von dem Erben bzw. den Erben über den in Abs. 1 bzw. Abs. 4 bestimmten Zeitraum hinaus fortgesetzt werden, wenn in dem bzw. den Erben die Voraussetzungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung und im Falle mehrerer Erben zusätzlich die Voraussetzungen des nachfolgenden Abs. 4 erfüllt sind. Wenn der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner des verstorbenen Mitgliedes die Mitgliedschaft in der Genossenschaft beantragt, so kann diese durch den Vorstand nur aus wichtigem Grund abgelehnt werden.
4. Wird der Erblasser durch mehrere Erben beerbt, endet die auf die Erben übergegangene Mitgliedschaft mit dem Schluss des auf den Erbfall folgenden Geschäftsjahres, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit Eintritt des Erbfales einem Miterben allein überlassen worden ist und dieser die Mitgliedschaft gem. Abs. 3 fortsetzt oder die Aufteilung der Geschäftsanteile auf die Erben schriftlich der Geschäftsstelle angezeigt wurde. In diesem Fall gelten die Voraussetzungen des § 8 der Satzung entsprechend. Zwischenzeitlich können mehrere Erben das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

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

1. Wird eine juristische Person oder Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.
2. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11
Ausschließung eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) wenn es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist,
 - e) wenn es eine Auskunft, zu deren Erteilung es verpflichtet ist, nicht, unwahr oder nicht vollständig erteilt.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Ein Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, nachdem die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 36 lit. j der Satzung) beschlossen hat.
3. 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.
4. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den Ausschließungsgrund anzugeben.
5. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand – vorbehaltlich der Regelung in § 25 Abs. 2 der Satzung – durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung und an den Wahlen der Vertreter teilnehmen oder Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein; es ist ab diesem Zeitpunkt nicht mehr als Vertreter wählbar.
6. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat, diese Entscheidung ist endgültig.
7. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und Entscheidung ist eine Niederschrift zu fertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und dem betroffenen Mitglied in der Form des Abs. 5 mitzuteilen.

§ 12 Auseinandersetzung

1. Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 36 lit. d der Satzung).

2. Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens.

Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.

Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes (§ 17 Abs. 7 der Satzung).

Darüber hinaus hat es keine Ansprüche auf das Vermögen der Genossenschaft. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes dient der Genossenschaft als Sicherheit für einen etwaigen Ausfall.

3. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausgeschiedenen Mitglied binnen drei Monaten nach Eintritt des letzten der folgenden Ereignisse auszuzahlen:

- Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist,
- Feststellung der Bilanz für das vorgenannte Geschäftsjahr,
- Rückgabe der Genossenschaftswohnung, soweit das Mitglied eine solche nutzt.

Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

4. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann durch Beschluss Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Vertreterversammlung bzw., falls die Mitgliederversammlung gem. § 31 Abs. 10 der Satzung an die Stelle der Vertreterversammlung tritt, durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

1. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf:

- a) Wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums;

- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der hierfür gemäß § 28 der Satzung aufgestellten Grundsätze.

Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

- 2. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31 der Satzung),
 - b) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 der Satzung),
 - c) das Stimmrecht als gewählter Vertreter in der Vertreterversammlung (§ 34 der Satzung) bzw. nach Maßgabe des § 31 Abs. 10 der Satzung in der Mitgliederversammlung auszuüben,
 - d) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4 der Satzung),
 - e) an einer gemäß § 33 Abs. 4 der Satzung einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5 der Satzung),
 - f) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33, 34, und 35 der Satzung gelten entsprechend,
 - g) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - h) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
 - i) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42 der Satzung),
 - j) sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen Anderen zu übertragen (§ 8 der Satzung),
 - k) durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7 der Satzung),
 - l) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
 - m) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 der Satzung zu fordern,
 - n) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - o) die Mitgliederliste einzusehen,
 - p) das zusammenhängende Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistung in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Nutzung von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie ausreichender Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden. Scheidet ein Mitglied aus der Genossenschaft aus, so erlischt das Recht auf Nutzung der Wohnung mit dem Tag, an dem die Mitgliedschaft endet.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäßer Zahlung hierauf;
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 43 der Satzung);
 - c) Weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG);
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5 der Satzung).
3. Für die Inanspruchnahme von weiteren Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

4. Des Weiteren hat das Mitglied das Interesse der Genossenschaft zu wahren, insbesondere die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.
5. Der Genossenschaft ist jede Änderung der Anschrift sowie bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften der Gesellschaftsverhältnisse, der Rechtsform und der Inhaberverhältnisse des Unternehmens unverzüglich mitzuteilen.
6. Auf Anforderung sind die für die Genossenschaft erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Juristische Personen und Personenhandelsgesellschaften haben auf Verlangen Unterlagen über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse, die von der Genossenschaft vertraulich zu behandeln sind, vorzulegen.
7. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
8. 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. Das Mitglied hat insbesondere eine ihm überlassene Genossenschaftswohnung zum Ende des Nutzungsverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand an die Genossenschaft zurück zu übergeben. Ordnungsgemäß bezeichnet den Zustand, in dem sich die Wohnung bei Beginn des Nutzungsverhältnisses befand. Dies umfasst die Durchführung hierfür erforderlicher Schönheitsreparaturen und den Rückbau von ungenehmigten Ein- und Umbauten, nicht jedoch Instandhaltungs- und Instandsetzungsreparaturen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftungssumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 615,00 EUR.
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat entsprechend dem Umfang der Inanspruchnahme dieser genossenschaftlichen Leistung insgesamt Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Soweit das Mitglied bereits weitere freiwillige Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet und die hierfür erforderlichen Einzahlungen vollständig geleistet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

Hat ein Mitglied gemäß Abs. 2 bis zu drei Pflichtanteile zu zeichnen, so kann der Vorstand – abweichend vom vorangehenden Satz 1 – für den zweiten und dritten Pflichtanteil Ratenzahlung dergestalt zulassen, dass die hierfür zu leistenden Einzahlungen in festen monatlichen zinslosen

Raten einzuzahlen sind, wobei die Dauer der gesamten Einzahlung zehn Monate nicht überschreiten darf.

Hat ein Mitglied gemäß Abs. 2 vier oder mehr Pflichtanteile zu zeichnen, so kann der Vorstand – abweichend vom vorangehenden Satz 1 – für den vierten und jeden weiteren Pflichtanteil Ratenzahlung dergestalt zulassen, dass die hierfür zu leistenden Einzahlungen in festen monatlichen zinslosen Raten einzuzahlen sind, wobei die Dauer der gesamten Einzahlung zehn Monate nicht überschreiten darf.

Die vorherige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

4. Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind innerhalb von zwei Jahren in monatlich gleichbleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42 Abs. 4 der Satzung.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich Mitglieder beteiligen können, ist 20.
7. Die Einzahlung auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist oder ausgeschlossen wurde, 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.
9. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile

10. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 der Satzung zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von den Mitgliedern in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war; § 7 Abs. 2 und § 7 Abs. 4 S. 1 u. 3 der Satzung gelten sinngemäß.

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

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Vertreterversammlungsolange die Mitgliederzahl mindestens 1.501 Mitglieder beträgt. An die Stelle der Vertreterversammlung tritt als Organ die Mitgliederversammlung, wenn die Mitgliederzahl der Genossenschaft unter 1.501 sinkt.
2. Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute ist dadurch zu wahren, dass diese in den jeweiligen Organen der Genossenschaft nicht über mehr als ein Drittel der Stimmen verfügen.

§ 21

Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein eingetragene Lebenspartner sowie Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes i.S.d. § 15 AO.

3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig, wenn das zu bestellende Vorstandsmitglied im Zeitpunkt der Bestellung das gesetzliche Rentenalter noch nicht vollendet hat. Die Bestellung kann vorzeitig, jedoch nicht vor Ablauf von 50 % der Bestelldauer, durch Beschluss des Aufsichtsrates verlängert, aber ausschließlich durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 36 lit. j der Satzung).
4. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates und ist unter Angabe der Gründe schriftlich dem betroffenen Vorstandsmitglied mit der vorläufigen Amtsenthebung zu übergeben. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
5. Anstellungsverträge mit besoldeten Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Anstellungsverträge werden vom Aufsichtsratsvorsitzenden namens der Genossenschaft unterzeichnet.
6. Bei unbesoldeten Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat beschließt.
7. Scheiden aus dem Vorstand Mitglieder aus, so dürfen sie erst fünf Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nicht vor erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Bei Stimmgleichheit gilt ein Beschlussantrag als abgelehnt. Besteht der Vorstand nur aus zwei Personen kann er seine Beschlüsse nur einstimmig fassen.

Über Beschlüsse des Vorstandes sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

7. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.
8. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens halbjährlich vorzulegen:
 - a) eine Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand der vom Aufsichtsrat beschlossenen Informationsordnung,
 - b) einen Unternehmensplan, aus dem insbesondere der Investitions- und Kreditbedarf hervorgeht.
9. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu wahren.
2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligungen mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
3. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 der Satzung ist zu beachten.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

5. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.
6. Die Amtsenthebung einzelner Vorstandsmitglieder ist vom Vorstand, die des gesamten Vorstandes vom Aufsichtsrat unverzüglich dem Gericht zur Berichtigung des Genossenschaftsregisters anzuzeigen.

§ 24 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, maximal neun Aufsichtsratsmitgliedern. Die Vertreterversammlung legt die genaue Anzahl der Mitglieder fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie müssen ihr mindestens ein Jahr angehören und sind ehrenamtlich tätig. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor der Beendigung der Vertreterversammlung, die die Wahlen vorgenommen hat. Ihre Amtszeit endet mit der Beendigung der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.

Wiederwahl und Neuwahl sind ausgeschlossen, wenn das zur Wahl anstehende Aufsichtsratsmitglied das fünfundsiebzigste Lebensjahr zum Zeitpunkt der Vertreterversammlung vollendet hat.

3. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4 der Satzung oder die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herab sinkt. Ersatzwahlen erfolgen dann für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (§ 24 Abs. 1 der Satzung) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4 der Satzung), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder einem Mitarbeiter, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst fünf Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden.

6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese ist von allen Aufsichtsratsmitgliedern zu unterzeichnen. Die Geschäftsordnung ist den Mitgliedern des Aufsichtsrates gegen Empfangsbescheinigung auszuhändigen.
8. Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Aufwandsentschädigung, auch in pauschaler Form, zu.
9. Soll dem Aufsichtsrat für seine Tätigkeit eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

§ 25

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Arbeit zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte heraus Ausschüsse bilden, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, haben deren Empfehlungen beratenden Charakter an den gesamten Aufsichtsrat; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss aus mindestens drei Personen bestehen. Beschlüsse fasst der Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung in seiner Gesamtheit nach Maßgabe von Gesetz und Satzung.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden durchgesetzt.

§ 26

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 der Satzung. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und telegrafische Beschlussfassung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,

- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderer Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken, sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbau- und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung einschließlich Modernisierung und Instandsetzung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Höhe des Eintrittsgeldes,
- j) die Beteiligung an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen und Zusammenschlüssen,
- k) den Inhalt der Vorlage an die Vertreterversammlung, welche die Grundsätze für die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen beschreibt,
- l) die Grundsätze der Gewährung von Genussrechten,
- m) die Erteilung einer Prokura,
- n) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- o) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verteilung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 40 Abs. 2 der Satzung),
- p) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- q) die näheren Bestimmungen über das Wahlverfahren der Vertreter zur Vertreterversammlung einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses in einer Wahlordnung (§ 43 a Abs. 4 S. 7 GenG),
- r) die Bestellung der von Vorstand und Aufsichtsrat zu benennenden Mitglieder des Wahlvorstandes nach § 1 Abs. 2 der Wahlordnung,
- s) die Mitgliedschaft in einem Prüfungsverband (§ 54 GenG),
- t) den Anschluss an genossenschaftliche und berufsständische Vereine und Verbände,
- u) die Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften,
- v) die Aufnahme oder Aufgabe eines Geschäftszweiges,

- w) den Widerruf der Prokura,
- x) die Bestellung eines Geschäftsführers, soweit dieser nicht dem Vorstand angehört,
- y) die Neukreditaufnahme ab einer Million Euro,
- z) Grundstückskäufe ab einem Kaufpreis von einer Million Euro,
- aa) Grundstücksverkäufe ab einer zusammenhängenden Grundstücksgröße von 100 Quadratmetern.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter.
3. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (§ 28 lit. r der Satzung) müssen vom Vorstand und Aufsichtsrat übereinstimmend gefasst werden.
4. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzung sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30

Rechtsgeschäfte mit Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsbaugenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
2. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit eines Mitgliedes des Vorstandes im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
3. Absatz 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

4. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im engeren Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen

§ 31

Zusammensetzung der Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter

1. Der Vertreterversammlung gehören mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählte Vertreter an. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
2. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählt. Briefwahl ist zulässig. Auf je angefangene 50 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Eine angemessene Anzahl von Ersatzvertretern ist zu wählen. Würde die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten, tritt an die Stelle der Zahl 50 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um die Anzahl von 50 Vertretern zu erreichen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.
3. Wählbar sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlichen Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
4. Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.
5. Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Beendigung der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates für das dritte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl ist möglich.

Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
6. Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn die Mitgliedschaft in der Genossenschaft gekündigt wird, mit Wirksamwerden der Kündigung bei der Genossenschaft oder, wenn die Mitgliedschaft aus sonstigen Gründen beendet wird, mit dem Zeitpunkt des Ausscheidens. Die Regelung des § 11 Abs. 5 Satz 2 der Satzung bleibt hiervon unberührt.
7. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mit abstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

8. Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen unverzüglich durch den Aufsichtsrat anberaumt werden, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung nachrückender Ersatzvertreter unter 50 sinkt.
9. Eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsichtnahme für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekanntzumachen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.
10. Sinkt die Zahl der Mitglieder der Genossenschaft unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Anzahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 32

Vertreterversammlung

1. Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und seinen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Eine außerordentliche Vertreterversammlung ist, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband, der Vorstand oder der Aufsichtsrat die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33

Einberufung der Vertreterversammlung

1. Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung erfolgt durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder den Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zuganges der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

3. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
4. Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung für bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
5. Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß § 33 Abs. 4 der Satzung eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an dieser Vertreterversammlung teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 4 Satz 2, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der in § 33 Abs. 2 der Satzung festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind; hiervon sind jedoch Anträge auf Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung ausgenommen.

Dasselbe gilt für die Anträge des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie in der Vertreterversammlung gestellte Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.
7. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

§ 34 Stimmrecht

1. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme. Der Vertreter muss sein Stimmrecht persönlich ausüben. Eine Vertretung bei der Stimmabgabe ist unzulässig. Der Vertreter muss geschäftsfähig sein.
2. Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil. Ebenfalls dürfen die Personen an der Stimmabgabe nicht teilnehmen, über deren Entlastung oder Befreiung von einer Verbindlichkeit abgestimmt werden soll. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen sie einen Anspruch geltend machen soll.

§ 35

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Vertreterversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Versammlungsleitung einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Die Form der Stimmabgabe legt der Versammlungsleiter fest. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn unbeschriebene oder den Vorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt – vorbehaltlich der besonderen Regelungen bei Wahlen gemäß des nachfolgenden Absatzes – ein Antrag als abgelehnt.
4. Aufsichtsratswahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden oder sich der Wiederwahl stellen. Wiederwahlen sind erst nach zwei Jahren zulässig, wenn vorher das Mitglied vom Amt zurückgetreten ist. Listenvorschläge, so auch bei Wiederwahlen, sind nicht zulässig.

Jeder Wahlberechtigte kann für jeden Bewerber jeweils nur eine Stimme abgeben.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei hat jeder Wahlberechtigte nur so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über jeden Bewerber einzeln abzustimmen. Gewählt sind in der Reihenfolge der Stimmenanzahl diejenigen Bewerber, die mehr als die Hälfte der jeweils abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben.

Sind im ersten Wahlgang noch nicht genügend Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden, ist ein zweiter Wahlgang durchzuführen. Im zweiten Wahlgang sind in der Reihenfolge der Stimmenanzahl diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten abgegebenen gültigen Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

5. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Schriftführer spätestens innerhalb von zwei Wochen zu fertigen und von ihm, dem Versammlungsleiter sowie den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes, zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

6. Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt abzustimmen.
7. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
 - a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - c) die Pflicht zur Leistung von Nachschüssen,
 - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre,
 - e) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmensbetrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 36

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, die Gewährung einer Vergütung an den Aufsichtsrat für seine Tätigkeit sowie die Festsetzung der Höhe der Vergütung gemäß § 24 Abs. 9 der Satzung,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- n) die Änderung der Satzung,

- o) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung des Fehlbetrages,
- p) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Spaltung, die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform oder die Änderung der Rechtsform,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) die sonstigen Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreter-/ Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft,
- t) die Zustimmung zu einer Wahlordnung über die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder Zustimmung zu deren Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 8 GenG) sowie die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestellenden Mitglieder des Wahlvorstandes (§ 1 Abs. 2 der Wahlordnung),
- u) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- v) den Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden,
- w) die Aufnahme, Ausgliederung oder Aufgabe eines Geschäftsbereiches, die den Kernbereich der Genossenschaft berührt,
- x) die Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- y) die Gewährung von Genussrechten,
- z) die Vorlage von Vorstand und Aufsichtsrat bezüglich der Grundsätze zur Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen.

§ 37

Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Die ordnungsgemäß gefassten Beschlüsse sind auch für die nicht erschienenen Mitglieder verbindlich.
2. Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - c) die Änderung der Satzung,
 - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Spaltung, oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - e) den Wechsel der Rechtsform der Genossenschaft,
 - f) die Auflösung der Genossenschaft.

bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

3. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen und Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
4. Beschlüsse über die in Abs. 1, 2 und 3 genannten Gegenstände können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
5. Vor der Beschlussfassung über Anträge gemäß § 37 Abs. 2 lit. d und e der Satzung ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Vertreterversammlung zwecks Beratung zu verlesen.

§ 38 Auskunftsrecht

1. Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit dies zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
3. Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 39

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Es beginnt mit dem 01.01. und endet zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres binnen drei Monaten einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand entsprechend § 289 HGB einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 40

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens zehn Tage vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen und den Vertretern zur Kenntnis zu bringen.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % der Genossenschaftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 42 Gewinnverteilung

1. Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
3. Die Verteilung des Gewinnanteils erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vierzehn Tage nach der Vertreterversammlung fällig.
4. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 43 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 44

Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 der Satzung zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der für die Stadt Teltow örtlich zuständigen regionalen Ausgabe der Märkische Allgemeine Zeitung (MAZ) veröffentlicht. Diese regionale Ausgabe heißt derzeit „Potsdamer Stadt- und Landkurier“. Die vorangehenden zwei Sätze gelten nur, soweit sich aus § 33 Abs. 3 der Satzung nichts anderes ergibt.

Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45

Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation (Einrichtungen), die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze, einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen. Die Genossenschaft muss deshalb einem Prüfungsverband angehören.
2. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
3. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfungen sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
4. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht 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 Prüfberichtes 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, an der Vertreterversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, die den Prüfungsbericht zum Beratungsgegenstand hat und darin das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu dieser Vertreterversammlung fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Ein nach Auszahlung des Geschäftsguthabens vorhandener Überschuss wird nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt.

XII. Schlussbestimmungen

1. Diese Satzung einschließlich der Anlage 1 zu § 17 Abs. 2 der Satzung ist durch die Vertreter in der Vertreterversammlung vom **24.06.2014** beschlossen worden.
2. Die Amtszeit der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsneufassung amtierenden, noch nach der bisherigen Satzung für drei Jahre gewählten Aufsichtsratsmitglieder verlängert sich mit dem Inkrafttreten dieser Satzungsneufassung von drei auf vier Jahre.
3. Sollten Einzelbestimmungen dieser Satzung unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der Satzung insgesamt hierdurch nicht berührt. Die Vertreterversammlung hat diese Bestimmungen in ihrer nächsten Sitzung durch solche zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Genossenschaft und ihrer Mitglieder am besten entsprechen.

Anlage 1

(zu § 17 Abs. 2 der Satzung der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG)

Gemäß § 17 Abs. 2 der Satzung sind von den Mitgliedern, denen eine Genossenschaftswohnung überlassen wird, insgesamt Geschäftsanteile in folgender Anzahl als Pflichtanteile zu übernehmen (WE = Wohneinheit):

- WE zwischen größer als 30 m² und 42 m² = 1 Anteil
- WE zwischen größer als 42 m² und 57 m² = 2 Anteile
- WE zwischen größer als 57 m² und 70 m² = 3 Anteile
- WE zwischen größer als 70 m² und 85 m² = 4 Anteile
- WE zwischen größer als 85 m² und 100 m² = 5 Anteile
- WE ab größer als 100 m² = 6 Anteile.

Die nachfolgend abgedruckte Wahlordnung ist in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 13.05.2014 durch vollständige Neufassung dieser beschlossen worden. Die Vertreterversammlung hat dieser Neufassung am 24.06.2014 zugestimmt. Die Wahlordnung ist mit der Eintragung der neuen Satzung in das Genossenschaftsregister am 12.12.2014 in Kraft getreten.

Die Wahlordnung - eingetragen am 12.12.2014 in das Genossenschaftsregister - ersetzt die nachfolgend genannte Wahlordnung:

- 1. Die ursprüngliche Wahlordnung ist in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 09.04.2011 durch vollständige Neufassung dieser beschlossen worden. Die Vertreterversammlung hat dieser Neufassung am 28.06.2011 zugestimmt. Die Wahlordnung ist mit der Eintragung der neuen Satzung in das Genossenschaftsregister am 15.09.2011 in Kraft getreten.*
-



www.twg-eg.de

TWVG

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG



WAHLORDNUNG

Inhaltsverzeichnis Wahlordnung

§ 1	Wahlvorstand	39
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	39
§ 3	Wahlberechtigung	40
§ 4	Wählbarkeit	40
§ 5	Wahlbezirke und Wählerlisten.....	41
§ 6	Bekanntmachung der Wahl.....	41
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge	42
§ 8	Form der Wahl	42
§ 9	Durchführung der Wahl	42
§ 10	Wahlergebnis	43
§ 11	Niederschrift über die Wahl.....	44
§ 12	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	44
§ 13	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	45
§ 14	Wahlanfechtung	46
§ 15	Amtszeit	46
§ 16	Inkrafttreten der Wahlordnung	46
	Impressum	47

Wahlordnung

für die Wahl der Vertreter der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG,
Ruhlsdorfer Straße 23, 14513 Teltow

§ 1

Wahlvorstand

1. Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
2. Der Wahlvorstand besteht aus zwei Mitgliedern des Vorstandes (alternativ: einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen), aus einem Mitglied des Aufsichtsrates, sowie aus vier weiteren Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die weiteren Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand werden von der Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 35 Abs. 4 der Satzung entsprechend, wobei eine Wiederwahl stets zulässig ist. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die keinem Organ der Genossenschaft angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen.
3. Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
4. Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen.
5. Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstandes unter drei sinkt oder die von der Vertreterversammlung bestellten Mitglieder nicht mehr überwiegen.

§ 2

Aufgaben des Wahlvorstandes

1. Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:
 - a) Die Festsetzung des Wahlzeitraumes und der Wahlbezirke;
 - b) Die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder;
 - c) Die Feststellung der Zahl der gemäß § 31 Abs. 2 der Satzung zu wählenden Vertreter;
 - d) Die Festlegung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter;

- e) Die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen;
 - f) Die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß § 6 Abs. 2 der Wahlordnung;
 - g) Die Entscheidung über die Form der Wahl, soweit die Form nicht bereits in dieser Wahlordnung geregelt ist;
 - h) Die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter;
 - i) Die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.
2. Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer bestellen.
 3. Der Wahlvorstand und möglicherweise bestellte Wahlhelfer haben bei der Erfüllung ihrer Aufgaben das Genossenschaftsgesetz, die Satzung der Genossenschaft, diese Wahlordnung und sonstige gesetzliche Vorschriften, z.B. Datenschutzregelungen, zu beachten.

§ 3 Wahlberechtigung

1. Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Wahlbekanntmachung auf Beschluss des Vorstandes zugelassene Mitglied der Genossenschaft. Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung kein Wahlrecht mehr.
2. Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Mitglieder sowie Personenhandelsgesellschaften oder juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds durch einen gemeinschaftlichen Vertreter (§ 9 der Satzung) aus. Für die Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts ist die Schriftform erforderlich. Wahlberechtigte Vertreter des Mitglieds müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

§ 4 Wählbarkeit

1. Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
2. Nicht wählbar ist ein Mitglied ab dem Zeitpunkt der Absendung eines eingeschriebenen Briefes, durch welchen dem Mitglied der Ausschließungsbeschluss gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung mitgeteilt wird.

§ 5

Wahlbezirke und Wählerlisten

1. Der Wahlvorstand beschließt, ob und welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die noch nicht mit Wohnungen versorgt sind. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnblöcke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
2. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der sich nach § 31 Abs. 2 der Satzung ergebenden Mindestanzahl zu wählen sind. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.
3. Der Wahlvorstand legt fest, wie viele Ersatzvertreter gemäß § 31 Abs. 2 der Satzung in den einzelnen Wahlbezirken zu wählen sind.

§ 6

Bekanntmachung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt spätestens vier Wochen vor dem Beginn des Wahlzeitraumes den Mitgliedern bekannt:
 - a) Den Wahlzeitraum;
 - b) Die Anzahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter;
 - c) Die Frist und den Ort der Auslegung der aufgestellten Wählerlisten mit der Aufforderung, Einwendungen gegen die Listen spätestens bis zum siebenten Tag nach Ende der Auslegungsfrist beim Wahlvorstand schriftlich einzureichen;
 - d) Die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern mit dem Hinweis, dass eine größere Anzahl von Vorschlägen einzureichen ist, als der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter entspricht;
 - e) Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge;
 - f) Die Frist zur Feststellung des Ergebnisses der Briefwahl.
2. Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern rechtzeitig alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen bekannt zu machen. Bekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist im Internet auf der Homepage (Internetpräsentation) der Genossenschaft und in der ortsansässigen Tageszeitung hinzuweisen.

§ 7

Kandidaten und Wahlvorschläge

1. Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist.
2. Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingereichten Wahlvorschläge daraufhin, ob
 - a) die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder vollständig sind,
 - b) die vorgeschlagenen Mitglieder wählbar sindund stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.
3. Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 der Wahlordnung bekannt.

§ 8

Form der Wahl

1. Gewählt wird durch Briefwahl.
2. Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
3. Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der aufgestellten Kandidaten enthalten.
4. Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme geben will. Er darf nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.
5. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

§ 9

Durchführung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.
2. Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit seinem Wahlbezirk gekennzeichnet ist, einen Stimmzettel sowie einen neutralen Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck *Wahlumschlag* bzw. *Stimmzettelumschlag* trägt.
3. Auf dem Freiumschlag ist die Adresse anzugeben, an die dieser zu richten ist, ferner die Wahllistennummer des betreffenden Mitgliedes.

4. Der Wähler kennzeichnet seinen Stimmzettel durch Markieren von höchstens so vielen Kandidaten, wie Vertreter und Ersatzvertreter in seinem Wahlbezirk zu wählen sind und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Wahlumschlag/Stimmzettelumschlag. Dieser ist der angegebenen Adresse in dem zur Verfügung gestellten Freiumschlag rechtzeitig innerhalb der bekanntgegebenen Frist zurückzusenden.
5. Jeder bei der auf dem Freiumschlag angegebenen Adresse eingehende Brief (Wahlbrief) ist mit dem Tag des Eingangs zu kennzeichnen.
6. Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet – bis zum Ablauf der Frist für die Stimmabgabe – nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk *ungültig* zu versehen.
7. Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der Wahlbriefe – bezogen auf die Wahlbezirke – in einer Niederschrift fest. Bei ungültigen Wahlbriefen gilt die Stimme als nicht abgegeben. Der Wahlvorstand vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste entsprechend. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Der Wahlvorstand prüft deren Gültigkeit anhand der Vorgaben gemäß Abs. 2 und 4. Die Wahlbriefe sind nach Feststellung des rechtskräftigen Wahlergebnisses zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 10

Ermittlung des Wahlergebnisses

1. Nach der Zählung der Wahlbriefe öffnet der Wahlvorstand die Wahlumschläge/Stimmzettelumschläge, prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt die Auszählung vor. Wahlumschläge/Stimmzettelumschläge oder Stimmzettel, die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind, haben Stimmenungültigkeit zur Folge. Die Anzahl der gültigen und ungültigen Wahlumschläge/Stimmzettelumschläge und Stimmzettel ist in der Niederschrift festzuhalten.
2. Ungültig sind Stimmzettel:
 - a) die nicht oder nicht allein in dem Wahlumschlag/Stimmzettelumschlag oder mit Zusatz abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
 - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
 - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
3. Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.
4. Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliest aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied aus dem Wahlvorstand in einer Zählliste, ein anderes Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet.

§ 11 Niederschrift über die Wahl

1. Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahl ist eine Niederschrift zu fertigen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zählliste und die Gegenliste sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
2. In der Niederschrift sind Widersprüche, die von Mitgliedern des Wahlvorstandes gegen die Feststellung des Wahlergebnisses erhoben worden sind, sowie deren Begründung festzuhalten.
3. Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen. Die Erklärungen und die Stimmzettel werden, getrennt nach gültigen und ungültigen, in verschlossenen Umschlägen bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl vom Wahlvorstand aufbewahrt. Die Zählliste und die Gegenliste sind für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.
4. Das Ergebnis der Wahl ist vom Wahlvorstand in geeigneter Weise bekanntzumachen.

§ 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

1. Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschrift über die Wahl stellt der Wahlvorstand innerhalb von drei Wochen nach der Wahl die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss fest.
2. Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder des Wahlbezirkes gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Die Gewählten rücken in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen auf, wenn ein Gewählter die Annahme der Wahl ablehnt oder vor der Annahme stirbt.
3. Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder des Wahlbezirkes gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Sie rücken in dieser Reihenfolge in ihrem Wahlbezirk nach. Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke in einem Verfahren nachrücken, welches der Wahlvorstand vor der Wahl bestimmt.
4. Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.

5. Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Diese haben unverzüglich die Annahme der Wahl zu erklären.
6. Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
 - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
 - c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung
7. so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach § 12 Abs. 3 und Abs. 4 der Wahlordnung. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl aus der Genossenschaft ausscheidet.
8. Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, ist ggf. eine Neuwahl erforderlich um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

§ 13

Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsichtnahme für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in dem in der Satzung bestimmten öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 14

Wahlanfechtung

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 13 der Wahlordnung) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

**§ 15
Amtszeit**

Die Amtszeit der Vertreter beginnt und endet entsprechend den in der Satzung getroffenen Bestimmungen.

**§ 16
Inkrafttreten der Wahlordnung**

Aufsichtsrat und Vorstand haben diese Wahlordnung am 13.05.2014 beschlossen. Sie tritt mit der Zustimmung der Vertreterversammlung in Kraft und ersetzt die bisherige Wahlordnung vollständig.

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG
Ruhlsdorfer Str. 23, 14513 Teltow

Telefon (Zentrale): 03328 45770**Telefon:** (Vorstandssekretariat) 03328 457711**Telefax:** 03328 457777**E-Mail:** info@twg-eg.de**Internet:** www.twg-eg.de**Vorstand / Aufsichtsrat:**

Die aktuelle Aufstellung des Vorstandes und des Aufsichtsrates entnehmen Sie bitte unserer Website www.twg-eg.de

Öffnungs- und Besuchszeiten**Dienstag:** 8:30 - 13:00 Uhr**Donnerstag:** 9:00 - 13:00 Uhr -14:00 - 18:00 Uhr**Geschäftszeiten / Telefonische Erreichbarkeit****Montag - Mittwoch:** 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr**Donnerstag:** 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr**Freitag:** 8:00 - 14:00 Uhr**Deutsche Kreditbank AG Potsdam****Konto-Nr.:** 415 786**Bankleitzahl:** 120 300 00**IBAN:** DE75 1203 0000 0000 4157 86**BIC:** BYLADEM1001**Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam****Konto-Nr.:** 3 522 780 026**Bankleitzahl:** 160 500 00**IBAN:** DE37 1605 0000 3522 7800 26**BIC:** WELADED1PMB**Amtsgericht/Steuer-Nr.****Amtsgericht Potsdam:** GnR-39**Steuer-Nr.:** 04613600189**Satzung / Wahlordnung**

Stand 2014

Herausgeber:Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG
Ruhlsdorfer Straße 23
14513 Teltow**Telefon:**

03328 45770

Telefax:

03328 457777

Internet:

www.twg-eg.de

E-Mail:

info@twg-eg.de

Gesamtkoordination:

Jeane Bachmann

Grafische Gestaltung:MM büro-marketing
Landsbergerstraße 253
12623 Berlin

Tel: 030 / 921 03 72 50

Internet: www.mmenges.de

E-Mail: versand@mmenges.de

Fotos und Grafiken:

Stockfotoarchiv / Urheber:

Diagramme: TWG

Seite 1: fotolia / @FikMik

Seite 3: fotolia / @M. Schuppich

Seite 37: fotolia / @R. Kneschke

