

SATZUNG

Arbeiter-Baugenossenschaft **Paradies** e.G, Berlin-Bohnsdorf



Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	Firma	
§ 1	Firma und Sitz	3
II.	Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	3
III.	Mitgliedschaft	
§ 3	Mitglieder	3
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	3/4
§ 5	Eintrittsgeld	4
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	4/5
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes	5/6
§ 12	Auseinandersetzung	6/7
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13	Rechte der Mitglieder	7
§ 14	Wohnliche Versorgung der Mitglieder	7
§ 15	Überlassung von Wohnungen	7/8
§ 16	Pflichten der Mitglieder	8
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	8/9
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	9
§ 19	Nachschußpflicht	9
VI.	Organe der Genossenschaft	
§ 20	Organe	10
§ 21	Vorstand	10
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	11
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	11/12
§ 24	Aufsichtsrat	12
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	13
§ 26	Sitzungen des Aufsichtsrates	13/14
§ 27	Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 28	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 29	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	15
§ 30	Mitgliederversammlung	15
§ 31	Einberufung der Mitgliederversammlung	15/16
§ 32	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung	16/17
§ 33	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	17
§ 34	Mehrheitserfordernisse	17/18
§ 35	Auskunftsrecht	18

VII. Rechnungslegung

§ 36	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	18/19
§ 37	Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß	19

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38	Rücklagen	19
§ 39	Gewinnverwendung	19/20
§ 40	Verlustdeckung	20

IX. Bekanntmachungen

§ 41	Bekanntmachungen	20
------	------------------	----

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42	Prüfung	20/21
------	---------	-------

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 43	Auflösung	21
------	-----------	----

Satzung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G.
Paradiesstraße 240
12526 Berlin

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

**§ 1
Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma
Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G.
Sie hat ihren Sitz in Berlin.

II. Gegenstand der Genossenschaft

**§ 2
Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben 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. Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

**§ 3
Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

**§ 4
Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Aufnahme durch die Genossenschaft. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen und nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

Dem Erwerber ist vor Abgabe der Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 60;00 Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld wird der / dem Ehegattin / en und den Kindern bei Übernahme der Mitgliedschaft eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluß.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluß eines Geschäftsjahres statt. Sie muß mindestens 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderungen des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - f) die Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluß aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Damit endet auch das Wohn- und Nutzungsrecht.

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

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 10

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

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

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluß des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen (u. a. die konsequente Einhaltung der Hausordnung) nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht.
 - c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wurde und der Genossenschaft ein Schaden entstehen kann.
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
 - e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluß erfolgt durch Beschluß des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluß zu äußern.

- (3) Der Ausschließungsbeschuß ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief mit Rückschein gegen den Ausschluß Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen.
Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
Der Beschluß ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluß sind von der/dem Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern zu unterzeichnen.
Der Beschluß ist dem Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen.
Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 33 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Gegenüber der Genossenschaft haftet das Mitglied mit seinem Auseinandersetzungsguthaben für etwaige Ausfälle, insbesondere für den Fall eines Insolvenzverfahrens des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des genossenschaftlichen Auseinandersetzungsguthabens gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber Dritten ist dem Mitglied nicht gestattet.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 5 % über dem Basissatz nach § 1 Diskontüberleitungsgesetz zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- (5) Weist die der Auseinandersetzung zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluß des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet: er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt (§ 19).

Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gleichberechtigt durch Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 29),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlußfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 31 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 43 Abs. 2),
 - e) die Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 35),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 39),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht, ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 40).
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluß der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

V. *Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme*

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 160,00 Euro.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

- (3) Der erste Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

Der Vorstand kann für weitere Pflichtanteile Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 16,00 Euro (1/10 des Geschäftsanteils) je Geschäftsanteil sofort eingezahlt werden. Vom Beginn des darauffolgenden Monats an sind monatlich weitere 16,00 Euro je Geschäftsanteil einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil erreicht ist.

- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll oder nach Absprache mit dem Vorstand innerhalb von 2 Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen von 16,00 Euro 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 § 39 Abs. 4 der Satzung.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist nicht begrenzt.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18

Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluß eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet zum Schluß eines Geschäftsjahres statt. Sie muß mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Nachschußpflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt ein Anteil in Höhe von 160,00 Euro. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, daß die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von

§ 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

§ 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe:

die Mitgliederversammlung
den Aufsichtsrat
den Vorstand.
- (2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlußfassung kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat in der Regel für die Dauer von 5 Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet immer mit einem Geschäftsjahresende. Ebenfalls unter Berücksichtigung des Geschäftsjahresendes ist eine Bestellung nach dem Erreichen des gesetzlichen Rentenalters ausgeschlossen. In Ausnahmefällen kann der Aufsichtsrat eine auf ein Jahr befristete Verlängerung der Bestellung beschließen, um die ordnungsgemäße Geschäftsführung aufrechtzuerhalten. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 33 Abs. 1 Buchst. h).
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit dem hauptamtlichen Vorstandsmitglied und den nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Die / Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluß von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.
- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22**Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlußfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, in der auch die Geschäftsverteilung geregelt ist. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlußfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23**Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden 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 §§ 36 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluß und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

- (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 Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluß der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzuwählen und durch Wahl zu ersetzen.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Als Amtsdauer für Aufsichtsratskandidaten aus Nachwahlen gilt die Restamtisdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als leitende Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine / einen Vorsitzende / n, eine / n Schriftführerin / er und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll mindestens einmal im Kalendervierteljahr, er muß einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschaler Form, zu. Die Mitgliederversammlung kann über eine Vergütung beschließen.

§ 25**Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu beraten, zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (3) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (4) 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.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (6) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (7) Der Aufsichtsrat kann Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (8) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (9) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von der / dem Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26**Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von der / dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Die / 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 Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlußfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der / dem Vorsitzenden und der / dem Schriftführerin / er zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 27

Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat bereiten Vorlagen zur Beratung und zur Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung zu folgenden Themen vor:
 - a) die Aufstellung von Neubauprogrammen,
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
 - d) die Grundsätze für die Veräußerungen von genossenschaftlichem Eigentum,
 - e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
 - f) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 37 Abs. 2),
- (2) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:
 - a) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
 - b) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - c) die Beteiligungen (z. B. an anderen Unternehmungen),
 - d) die Erteilung einer Prokura,
 - e) zu entrichtende Nutzungsgebühren für Genossenschaftswohnungen und Einrichtungen unter Berücksichtigung sozialer, gesetzlicher und ökonomischer Bedingungen.

§ 28

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von der / dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet die / der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlußfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, daß jedes der Organe für sich beschlußfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von der / dem Vorsitzenden, der / dem Schriftführerin / er und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 29**Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied sollte sein Stimmrecht persönlich wahrnehmen.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigter Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluß gefaßt wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 30**Mitgliederversammlung**

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

§ 31**Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von der / dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht von der / dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muß ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muß unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks

und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefaßt werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlußfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie in schriftlicher Form so zeitig den zuständigen Organen der Genossenschaft eingereicht werden, daß sie spätestens 3 Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht werden können.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 32

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat die / der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung die / der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim mit Stimmzetteln abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.
Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten haben. Erhalten mehr Bewerber als erforderlich mehr als 50 % der abgegebenen Stimmen, so gelten sie in der Reihenfolge der absoluten Stimmenanzahl als gewählt.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten 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 Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der / des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der / des Vorsitzenden über die Beschlußfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der / dem Vorsitzenden und den anwe-

senden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre
 - oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,
- so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Mitglieder beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 33

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) die Änderung der Satzung;
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes;
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes;
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie über die Festsetzung einer möglichen Vergütung
 - h) der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates;
 - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) den Ausschluß von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
 - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
 - l) die Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
 - n) die Auflösung der Genossenschaft;
- (2) Die Mitgliederversammlung berät und beschließt über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 34

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der einfachen Mehrheit der gültigen abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
 - e) die Beschlüsse § 19 Abs. 2
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von $\frac{3}{4}$ der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 35

Auskunftsrecht

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

VII. Rechnungslegung

§ 36

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluß hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. 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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 37

Vorbereitung der Beschlußfassung über den Jahresabschluß

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluß (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluß auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlußfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 38

Rücklagen

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

§ 39

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluß aufgestellt ist. Nach Beschluß der Mitgliederversammlung über eine Gewinnverteilung erfolgt die Auszahlung innerhalb von 14 Tagen.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 40

Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 41

Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorständen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der / dem Vorsitzenden und bei Verhinderung von ihrer / seinem Stellvertreterin / er unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden, mit Ausnahme der Einladungen zu den Mitgliederversammlungen, in der Zeitschrift „Wohnungswirtschaft“ des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW) und in der „Berliner Zeitung“ veröffentlicht.
- (3) Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 42

Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend sind.
- (2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch die Prüfung durchzuführen.
- (3) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e. V. (BBU). Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluß und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen ordentlichen Mitgliederversammlungen einzuladen.
- (8) Bei Vorliegen besonderer Gründe können die Organe der Genossenschaft beim zuständigen Prüfungsverband eine außerordentliche Prüfung beantragen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 43

Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluß der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluß der Mitgliederversammlung zur Förderung eines Unternehmens, das Wohnungsbau für die breiten Schichten der Bevölkerung betreibt, zu verwenden.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 03.07.2007 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 14.04.2008 eingetragen worden.

Mit dem Beschluß der Mitgliederversammlung zu dieser Satzung tritt die Satzung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. vom 07.11.1991 mit allen Nachträgen außer Kraft.

Anlage zur Satzung der
Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G.

Gemäß § 17 der Genossenschaftssatzung ist von den Mitgliedern, denen eine Genossenschaftswohnung überlassen wurde, jeweils folgende Gesamtzahl von Pflichtanteilen, wobei der bei der Aufnahme in die Genossenschaft gezeichnete Pflichtanteil berücksichtigt wird, zu übernehmen:

Für die Nutzung einer

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Ausbauwohnung bzw. Einraumwohnung
ohne Bad oder Dusche | 1 Pflichtanteil |
| 2. | Ein- bis Zweiraumwohnung
mit Bad oder Dusche | 2 Pflichtanteile |
| 3. | Dreiraumwohnung
mit Bad oder Dusche | 3 Pflichtanteile |
| 4. | Einfamilienreihenhaus/
Vierraumwohnungen
mit Bad oder Dusche | 4 Pflichtanteile |
| 5. | Wohnungen, die nach
dem 01.01.2008
errichtet wurden | Es ist die doppelte
Anzahl an Pflichtanteilen
gemäß der Punkten 1-4
dieser Anlage zu erwerben. |

Sind mehrere Mitglieder Partner eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages, genügt es, wenn die nach der vorstehenden Staffelung erforderliche Anzahl von Pflichtanteilen von den Vertragspartnern gemeinsam erbracht werden.

Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.