

## **Geschäftsordnung (GO)**

der Vertreterversammlung der *Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG*,  
beschlossen am 23. Juni 2009 von der ordentlichen Vertreterversammlung der  
*Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG*

### **Präambel**

Auf der Grundlage des „Gesetzes betreffend die Erwerbs- und  
Wirtschaftsgenossenschaften“ (im Folgenden: GenG) und der „Satzung der  
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG“ (im Folgenden: Satzung), sowie dem  
Prinzip der genossenschaftlichen Selbstverwaltung folgend, gibt sich die  
Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG die  
nachfolgende Geschäftsordnung.

### **§ 1**

#### **Rechtliche Stellung der Vertreter**

Die Vertreterversammlung besteht aus den von den Mitgliedern gewählten  
Vertretern. Die Vertreter üben ihr Amt eigenverantwortlich nach pflichtgemäßem  
Ermessen im Gesamtinteresse der Wohnungsgenossenschaft und ihrer Mitglieder  
aus. Die Vertreter können ihre Rechte und Pflichten nur persönlich wahrnehmen.

### **§ 2**

#### **Einberufung und Tagesordnung der Versammlung**

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat bis zum 30.06. eines jeden Jahres  
stattzufinden. Außerordentliche Vertreterversammlungen sind nach GenG und  
Satzung einzuberufen. Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen  
werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in  
einer in Textform abgegebenen Schriftsache/Niederschrift unter Angabe des Zwecks  
und der Gründe verlangt. Näheres über Form, Fristen und Bekanntmachung der  
Einberufung regelt § 33 der Satzung.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung ergeht in der Regel vom Vorsitzenden  
des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung  
einberuft. Sie muss so rechtzeitig erfolgen, dass zwischen dem Tag der  
Vertreterversammlung und dem Zugang bzw. dem Datum der Bekanntmachung der  
Einladung mindestens zwei Wochen liegen. Nicht einzuladen sind ausgeschlossene  
Mitglieder, die vom Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses nicht  
mehr an der Versammlung teilnehmen dürfen.

(3) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Tagesordnung,  
die in der Regel von Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzt wird. Die Tagesordnungs-  
punkte müssen so bezeichnet sein, dass sie den Gegenstand der Beratung deutlich  
erkennen lassen.

Bei der Aufstellung der Tagesordnung sind auch solche zur Zuständigkeit der  
Vertreterversammlung gehörenden Gegenstände aufzunehmen, die von mindestens  
einem zehnten Teil der Mitglieder oder einem dritten Teil der Vertreter in einer in  
Textform abgegebenen Eingabe beantragt worden sind.

(4) Aktuelle Fragen können unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ zur Aussprache gestellt werden. Eine rechtswirksame Beschlussfassung hierüber scheidet aus.

(5) Die Gegenstände der Tagesordnung müssen so rechtzeitig angekündigt werden, dass mindestens eine Woche zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Zugang der Ankündigung bzw. dem Datum der Bekanntmachung der Tagesordnung liegt. Dies gilt auch für nachträglich gestellte Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören. Werden in der Versammlung nicht angekündigte Beschlussanträge gestellt, so kann über diese nur beraten und die Aufnahme in die Tagesordnung einer nachfolgenden – ordentlichen oder außerordentlichen – Vertreterversammlung beschlossen werden. Anträge zum Ablauf der Versammlung gemäß § 9 GO sowie zum Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ müssen nicht angekündigt werden.

(6) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung einschließlich der nachträglich aufgenommenen Tagesordnungspunkte ist allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft entsprechend des § 33 der Satzung bekanntzumachen.

(7) Die Vertreterversammlung ist in der Regel gemeinsam von Vorstand und Aufsichtsrat vorzubereiten. Dabei haben sie unter Beachtung der Anforderungen in GenG und Satzung auch festzulegen, welche Unterlagen zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle ausgelegt / oder versandt werden (insbesondere Jahresabschluss, Lagebericht, Bericht des Aufsichtsrates) und die erforderlichen Sitzungsunterlagen vorzubereiten.

### **§ 3**

#### **Zuständigkeit der Vertreterversammlung und Beschlussanträge**

(1) Die Vertreterversammlung kann grundsätzlich nur im Rahmen ihrer in GenG und Satzung geregelten Zuständigkeit tätig werden und Entscheidungen treffen. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(2) Beschlussanträge von Vertretern, Vorstand und/oder Aufsichtsrat sowie Mitgliedern unter der Voraussetzung des § 2 Abs. 3 GO können in die Tagesordnung der Vertreterversammlung nur aufgenommen werden, wenn sie der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegen (§ 35 Satzung).

### **§ 4**

#### **Leitung der Versammlung**

(1) Die Leitung der Versammlung obliegt dem Aufsichtsratsvorsitzenden oder bei seiner Verhinderung dem stellvertretenden Vorsitzenden. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt den Schriftführer und die Stimmzähler (§ 34 Satzung).

(2) Wurde die Vertreterversammlung vom Prüfungsverband auf der Grundlage des § 60 (2) GenG einberufen, so führt eine vom Verband bestimmte Person die Versammlung.

## **§ 5** **Rechte und Pflichten des Versammlungsleiters**

(1) Die Aufgabe des Versammlungsleiters ist es, für die sachgerechte und zügige Erledigung der Tagesordnungspunkte innerhalb einer angemessenen Zeit zu sorgen.

(2) Der Versammlungsleiter:

- eröffnet und schließt die Versammlung;
- prüft die Teilnahmeberechtigung und gegebenenfalls die Beschlussfähigkeit der Versammlung;
- ernennt den/die Schriftführer und den/die Stimmzähler;
- entscheidet über die Zulassung oder den Ausschluss von Gästen;
- ruft die Tagesordnungspunkte auf und erläutert sie notfalls;
- erteilt Redner das Wort;
- führt Abstimmungen durch;
- ruft zur Stimmabgabe auf;
- entscheidet über die Wirksamkeit einer Stimmabgabe;
- stellt das Ergebnis der Abstimmung verbindlich fest;
- Beschränkung der Redezeit bezogen auf einzelne Versammlungsteilnehmer;
- übt das Ordnungsrecht in der Versammlung aus;
- sorgt für eine ordnungsmäßige Protokollierung der gefassten Beschlüsse sowie der hiergegen gerichteten Widersprüche;
- kann die Versammlung unterbrechen;

## **§ 6** **Teilnahmerechte**

(1) Grundsätzlich sind nur die Vertreter berechtigt, an der Versammlung teilzunehmen und hier das Stimmrecht auszuüben. Die Teilnahme von Ersatzvertretern und Mitgliedern an der Versammlung wird zugelassen. Ihnen stehen keine weiteren Rechte zu. Gäste können unter den Voraussetzungen des Abs. 4 an der Vertreterversammlung teilnehmen. Ausgeschlossene Mitglieder dürfen ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

(2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind zur Teilnahme an der Vertreterversammlung – allerdings ohne Stimmrecht – berechtigt.

(3) Vertreter des Prüfungsverbandes haben grundsätzlich das Recht an den Vertreterversammlungen der Wohnungsgenossenschaft teilzunehmen. Der Prüfungsverband ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

(4) Über die Teilnahmeberechtigung sowie den Ausschluss der Teilnahme von Gästen entscheidet der Versammlungsleiter nach eigenem Ermessen. Er kann die Entscheidung der Vertreterversammlung übertragen.

## **§ 7**

### **Rechte in der Versammlung**

(1) Die Vertreter haben in der Versammlung ein Rede-, Antrags-, Vorschlags-, Auskunfts- und Stimmrecht. Die Vertreter haben ihr Amt persönlich auszuüben. Die Erteilung einer Stimmvollmacht ist ausgeschlossen. Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft können nur verlangt werden, soweit diese zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich sind.

(2) Die Mitglieder, auf deren Verlangen eine außerordentliche Vertreterversammlung einberufen wird oder die eine Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in der Vertreterversammlung gefordert haben, sind berechtigt, an der Vertreterversammlung teilzunehmen. Zur Ausübung ihres Rede- und Antragsrechts müssen sie aus ihren Reihen einen Bevollmächtigten bestimmen. Die Bevollmächtigung hat schriftlich zu erfolgen und ist gegenüber dem Versammlungsleiter nachzuweisen. Ein Stimmrecht steht dem Bevollmächtigten nicht zu.

(3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in der Versammlung jederzeit das Wort zu den anstehenden Tagesordnungspunkten ergreifen und Anträge zum Ablauf der Versammlung stellen. Ein Stimmrecht haben sie nicht.

(4) Der Vertreter des Prüfungsverbandes hat in der Versammlung ein Rederecht. Er darf insbesondere zu den Fragen der Prüfung das Wort ergreifen.

(5) Gästen steht weder ein Rederecht noch ein Antrags-, Vorschlags-, Auskunfts- oder Stimmrecht zu. Es steht im Ermessen des Versammlungsleiters, Gästen zu einzelnen Tagesordnungspunkten das Wort zu erteilen oder wieder zu entziehen. Er kann die Entscheidung hierüber der Vertreterversammlung übertragen.

## **§ 8**

### **Reihenfolge der Wortmeldung, Rededauer**

(1) Vertretern sowie dem Bevollmächtigten gemäß § 7 (2) GO, die zur Sache sprechen möchten, erteilt der Versammlungsleiter das Wort in der Reihenfolge der Wortmeldungen. Wortmeldungen erfolgen durch Handheben. Bei mehreren Wortmeldungen soll eine Rednerliste geführt werden.

(2) Wünschen mehrere Vertreter eine Stellungnahme für oder gegen einen Beschlussantrag abzugeben, können sie auch einen Wortführer bestimmen.

(3) Der Versammlungsleiter legt die Reihenfolge der Wortmeldungen fest. Die Redezeit sollte max. 5 Minuten nicht überschreiten.

## **§ 9**

### **Anträge zur Geschäftsordnung**

(1) Anträge „zur Geschäftsordnung“ sind Anträge, die ausschließlich den formalen Ablauf der Vertreterversammlung betreffen, wie z.B. Umstellung bzw. Vertagung eines Punktes der Tagesordnung, Verzicht auf weitere Aussprache, Schließung der Rednerliste, Beendigung der Diskussion. Sie sind jederzeit zulässig und unverzüglich

Wohnungsgenossenschaft  
Marzahner Tor eG

zur Abstimmung zu stellen, nachdem dem Antragsteller Gelegenheit zur Begründung seines Antrages gegeben wurde.

(2) Über Anträge zur Geschäftsordnung entscheidet der Versammlungsleiter nach eigenem Ermessen. Er kann die Entscheidung der Vertreterversammlung übertragen. Über die Anträge auf Abbruch, Vertagung einzelner Tagesordnungspunkte entscheidet grundsätzlich die Vertreterversammlung gemäß § 13 (2) GO.

(3) Der Versammlungsleiter kann die Abstimmung über einen Geschäftsordnungsantrag im Interesse der ordnungsgemäßen Erörterung eines Gegenstandes der Tagesordnung hinter den laufenden Redebeitrag nach pflichtgemäßem Ermessen zurückstellen.

## **§ 10 Beschlussfähigkeit der Versammlung**

(1) Es gelten die Beschlussfähigkeitsregelungen zur Vertreterversammlung in GenG und Satzung (z.B. § 36 Satzung).

(2) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind (§ 36 (5) Satzung).

## **§ 11 Verfahren bei Abstimmungen (Beschlüsse)**

(1) Abstimmungen erfolgen offen oder geheim. Sie müssen geheim (mit Stimmzettel) erfolgen, wenn dies die Vertreterversammlung auf Antrag mit einfacher Mehrheit beschließt. Den Antrag auf geheime Abstimmung kann jeder anwesende Vertreter stellen.

(2) Zur Sicherung des Stimmrechts und zur Erleichterung der unzweifelhaften Ermittlung des Abstimmungsergebnisses der allein stimmberechtigten Vertreter wird die Benutzung von Stimmkarten festgelegt.

(3) Bei mehreren Anträgen zu einem Tagesordnungspunkt erfolgt die Abstimmung in folgender Reihenfolge:

Liegen Hauptanträge (dem zur Beratung stehenden eigentlichen Tagesordnungspunkt) und Änderungsanträge (Einschränkungen oder Erweiterungen des Hauptantrages) vor, so ist zuerst über den Änderungsantrag und, wenn keiner dieser Anträge die erforderliche Mehrheit erlangt, über den Hauptantrag abzustimmen.

Über den weitestgehenden Antrag ist zuerst abzustimmen. Liegen mehrere Anträge vor, die inhaltlich gleich weitgehend sind, sowie in Zweifelsfällen entscheidet der Versammlungsleiter über die Reihenfolge der Abstimmung.

Grundsätzlich gilt, dass über Anträge zur Geschäftsordnung gemäß § 13 GO vor den Sachanträgen zu beschließen ist.

- (4) Bei schriftlicher Abstimmung mit Stimmzettel erklärt der Versammlungsleiter, in welcher Weise die Stimmzettel ausgefüllt werden.
- (5) Bei der Feststellung des Abstimmungsverhältnisses werden nur die abgegebenen gültigen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden dabei nicht berücksichtigt.
- (6) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch GenG oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind (§ 36 Satzung).
- (7) Beschlussfassung und Beschlussverkündung können nur am Tag der Versammlung, also vor 24.00 Uhr vorgenommen werden.
- (8) Der Versammlungsleiter stellt das Abstimmungsergebnis fest und verkündet den Inhalt der Beschlussfassung.

## **§ 12**

### **Verfahren bei Wahlen**

- (1) Die Wahlen werden nach dem in der Satzung und der Wahlordnung der Wohnungsgenossenschaft festgelegten Verfahren durchgeführt. Stehen mehr Bewerber zur Wahl als Mandate zu vergeben sind soll geheim (mit Stimmzettel) abgestimmt werden.
- (2) Bei Wahlen mit Stimmzetteln hat jeder Wahlberechtigte so viel Stimmen wie Organmitglieder zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden.  
  
Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Ist dies bei mehr Bewerbern der Fall, als Mandate zu vergeben sind, ist die Reihenfolge gemäß der Anzahl der Stimmen maßgeblich.
- (3) Erfolgt die Wahl offen, ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Die Bewerber sind in der Reihenfolge der eingegangenen bzw. eingehenden Vorschläge zu benennen. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat.
- (4) Erhält keiner der Bewerber im ersten Wahlgang mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.
- (5) Die Gewählten haben unverzüglich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

### **§ 13**

#### **Unterbrechung, Abbruch, Vertagung der Versammlung**

(1) Über die Unterbrechung der Versammlung aus wichtigem Grund entscheidet der Versammlungsleiter nach pflichtgemäßem Ermessen.

(2) Die Entscheidung über den Abbruch, die Vertagung einzelner Tagesordnungspunkte oder die Vertagung der Versammlung obliegt der Vertreterversammlung. In besonderen Ausnahmefällen kann der Versammlungsleiter die Vertreterversammlung nach pflichtgemäßem Ermessen vorzeitig beenden.

### **§ 14**

#### **Versammlungsniederschrift**

(1) Die Versammlungsniederschrift muss den in GenG und Satzung genannten Anforderungen genügen. Sie beinhaltet den Beginn und den Beendigungszeitpunkt sowie die wesentlichen Inhalte der Versammlung. Die Niederschrift kann nach pflichtgemäßem Ermessen des Versammlungsleiters als „Beschlussprotokoll“ kurz gehalten sein.

(2) Die Beschlüsse der Versammlung sind in jedem Fall im Wortlaut mit Angabe der Abstimmungsergebnisse und mit der in der Versammlung vorgenommenen Verkündung des Beschlussergebnisses wiederzugeben. Bei besonders wichtigen Beschlüssen sind auch die Gründe für die Beschlussfassung aufzunehmen (§ 34 Abs. 6 Satzung).

(3) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfristen über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 GenG (siehe Anlage) betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

Als Anlage sind der Niederschrift auch Belege über die Einberufung (Einladungsschreiben oder Ausschnitt der Veröffentlichung nach § 43 (2) der Satzung in dem satzungsmäßigen Blatt) sowie die Tagesordnung beizufügen.

(4) Der Versammlungsleiter hat die Niederschrift auf Vollständigkeit, auf richtige Wiedergabe der gefassten Beschlüsse und der Wahlergebnisse sowie auf die zeitgerechte Anfertigung zu prüfen. Anschließend ist die Niederschrift vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben.

(5) Tonaufzeichnungen der Versammlung sind vom Versammlungsleiter anzukündigen. Jeder Redner kann verlangen, dass die Aufzeichnung bei seinem Beitrag unterbrochen wird. Ein Anspruch auf eine Abschrift der Aufzeichnung (Wortprotokoll) besteht nicht.

(6) Neben den Vertretern ist auch jedem Mitglied der Genossenschaft 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.

## **§ 15** **Schlussbestimmung**

Diese Geschäftsordnung wird mit einfacher Mehrheit der Vertreter beschlossen. Sie tritt mit Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung in Kraft.

### **Anlage:**

Fälle des § 16 (1-4) GenG

## **§ 16 Änderung der Satzung**

(1) Eine Änderung der Satzung oder die Fortsetzung einer auf bestimmte Zeit beschränkten Genossenschaft kann nur durch die Generalversammlung (Vertreterversammlung) beschlossen werden.

(2) Für folgende Änderungen der Satzung bedarf es einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen umfasst:

1. Änderung des Gegenstandes des Unternehmens,
2. Erhöhung des Geschäftsanteils,
3. Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
4. Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
5. Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre,
6. Einführung oder Erweiterung der Beteiligung ausscheidender Mitglieder an der Ergebnisrücklage nach § 73 Abs. 3,
7. Einführung oder Erweiterung von Mehrstimmrechten,
8. Zerlegung von Geschäftsanteilen,
9. Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,

(3) Zu einer Änderung der Satzung, 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, bedarf es einer Mehrheit, die mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen umfasst. Zu einer Änderung der Satzung, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, welche die Genossenschaft den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, eingeführt oder erweitert wird, bedarf es einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Die Satzung kann eine größere Mehrheit und weitere Erfordernisse bestimmen.

(4) Zu sonstigen Änderungen der Satzung bedarf es einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen umfasst, sofern nicht die Satzung andere Erfordernisse aufstellt.