



Marzahner Tor

Satzung und Wahlordnung

der Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG

**Satzung der
Wohnungsgenossenschaft
Marzahner Tor eG**

neugefasst am 24. Juni 2008 und geändert
am 25. Juni 2019

Sitz:
Märkische Allee 210 A
12679 Berlin
www.marzahner-tor.de

Vorwort

In den nachfolgenden Bestimmungen zur Satzung sind alle Geschlechter der Gremien gleichermaßen angesprochen. Zur besseren Lesbarkeit wurde auf die Nennung der jeweiligen Form verzichtet.

Inhaltsverzeichnis

Seite

I	Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1	Firma und Sitz	6
II	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2	Zweck und Gegenstand	6
III	Mitgliedschaft	
§ 3	Mitglieder	6
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5	Eintrittsgeld	6
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	7
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	8
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes	8
§ 12	Auseinandersetzung	9
IV	Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13	Rechte der Mitglieder	9
§ 14	Wohnliche Versorgung der Mitglieder	10
§ 15	Überlassung von Wohnungen	10
§ 16	Pflichten der Mitglieder	10
V	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht	
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	11
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	11
§ 19	Ausschluss der Nachschusspflicht	12

VI	Organe der Genossenschaft	
	§ 20 Organe	12
	§ 21 Vorstand	12
	§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	13
	§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	13
	§ 24 Aufsichtsrat	14
	§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	15
	§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	15
	§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	16
	§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
	§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
	§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	17
	§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	17
	§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	17
	§ 32 Vertreterversammlung	18
	§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	19
	§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	19
	§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	20
	§ 36 Mehrheitserfordernisse	21
	§ 37 Auskunftsrecht	22
VII	Rechnungslegung	
	§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	22
	§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	22
VIII	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
	§ 40 Rücklagen	22
	§ 41 Gewinnverwendung	23
	§ 42 Verlustdeckung	23
IX	Bekanntmachungen	
	§ 43 Bekanntmachungen	23
X	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
	§ 44 Prüfung	23
XI	Auflösung und Abwicklung	
	§ 45 Auflösung	24
	Anlage zu § 17 Abs. 2	25

I Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG

Sie hat ihren Sitz in
Märkische Allee 210 A
12679 Berlin

II Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- 1 Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, die grundsätzlich nach Ausstattung, Größe und Mietpreis für breite Bevölkerungsschichten geeignet sind.
- 2 Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann Grund und Boden erwerben und veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienbewirtschaftung, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 3 Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz übernehmen (z.B. bei Tochterunternehmen).
- 4 Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gem. § 28 die Voraussetzungen.

III Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a natürliche Personen (ab 16. Lebensjahr)
- b Personenhandelsgesellschaften sowie
- c juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- 1 Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. (§ 23 Abs. 2 d)
- 2 Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Wohnungsgenossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

- 1 Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes, das im Höchstfall den Betrag eines Geschäftsanteils erreichen darf, beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchstabe c.
- 2 Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben eines Mitgliedes zu erlassen.
- 3 Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Genossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Mitgliedschaft endet durch

- a Kündigung,
- b Tod,
- c Übertragung des gesamten 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 der Genossenschaft mindestens drei Monate vorher schriftlich zugehen.
- 3 Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 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 einem oder mehreren Geschäftsanteilen,
 - d die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e die Verlängerung der Kündigungsfrist über ein Jahr hinaus,
 - 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 aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres 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 gesamtes 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. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung des Vorstandes gemäß Satz 1.
- 2 Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, 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 und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. 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 sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zusätzlich zu seinen Pflichtanteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- 1 Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben, der seine Vertretungsmacht durch schriftliche Vollmacht nachzuweisen hat.

- 2 Wünscht der Erbe vor Ablauf der Mitgliedschaft die dauernde Mitgliedschaft zu erwerben, hat er die Erklärung gem. § 4 an den Vorstand zu übergeben. Der Übernahme weiterer Pflichtanteile (über das Erbe hinaus) bedarf es nicht. Die Überlassung des Nutzungsrechtes der Genossenschaftswohnung an den Erben ist möglich, wenn die gesetzlichen und genossenschaftlich-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Im Falle einer Erbengemeinschaft kann nur ein Miterbe nach dieser Vorschrift die Mitgliedschaft erwerben. Die Einigung zwischen den Miterben ist der Genossenschaft nachzuweisen.
- 3 Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gem. § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft des Handelsrechts 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 der Genossenschaft gegenüber seinen Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,

- wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt.

- b wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- 2 In den Fällen des Abs. 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. b finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

- 3 Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- 4 Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
- 5 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. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- 6 In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

- 7 Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- 1 Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 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. 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- 3 Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- 4 Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor der Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.



Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- 1 Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- 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 § 28 aufgestellten Grundsätze.
- 3 Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
 - a sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 Abs. 5 und 7 zu beteiligen,
 - b Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen sowie selbst gewählt zu werden, sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 ausgeschlossen ist,
 - c 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),
 - d an einer gemäß § 33 Abs. 4 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),
 - e in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitglieder-

- versammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen. §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
- f die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
- h am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- i das Geschäftsguthaben gemäß ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8)
- j den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
- m 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,
- n die Mitgliederliste einzusehen,
- o das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- 1 Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2 Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- 3 Die Nutzungsgebühren (Miete) sind vom Vorstand unter Beachtung gesetzlicher Vorschriften nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nicht höher als zur Kosten- und Aufwandsdeckung der Genossenschaft erforderlich, festzusetzen.

§ 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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.
- 3 Die Untervermietung eines Teiles der Genossenschaftswohnung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Das gleiche trifft für die zeitweilige Überlassung der Wohnung an andere Personen zu.

§ 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 (§ 42),
 - c weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- 2 Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- 3 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.
- 4 Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.



Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- 1 Ein Geschäftsanteil beträgt 155,00 Euro.
- 2 Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit vier Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung* überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1 Buchst. a und 36 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.
* Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so werden die nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur einmal fällig. Die Pflichtanteile können auch zwischen den die Wohnung nutzenden Mitgliedern aufgeteilt werden.
- 3 Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- 4 Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Fall sofort nach Zulassung der Beteiligung 15,50 Euro je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich weitere 15,50 Euro je Pflichtanteile einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- 5 Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Abs. 4 entsprechend.
- 6 Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
- 7 Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 200 Anteile begrenzt.
- 8 Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- 9 Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- 1 Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 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 muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen. Sie muss mindestens drei Monate vorher der Geschäftsstelle der Genossenschaft zugegangen sein.
- 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. 4 – 6), 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

- den Vorstand
- den Aufsichtsrat
- die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

- 2 Die Mitglieder des Vorstandes, Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte sowie Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn der Vorstand und der Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- 3 Die Genossenschaft darf den Mitgliedern ihrer Organe oder natürlichen Personen, die zu ihr in einem Arbeits-, Dienst- oder Auftragsverhältnis stehen, nur solche Vergütungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in den Betrieben der Wohnungswirtschaft des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e. V. üblichen Leistungen nicht hinausgehen.

§ 21 Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten natürlichen Personen in den Vorstand bestellt werden.
- 2 Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehepartner, Verlobte, Mitglieder einer lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

- 3 Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 bleibt unberührt.
- 4 Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- 5 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. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Rederecht zu gewähren.
- 6 Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. 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, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.

- 7 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. Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrats vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.
- 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 dem Prokuristen.
- 5 Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit dem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- 6 Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist nur gemeinsam beschlussfähig. Bei Abwesenheit eines Vorstandsmitgliedes wird ein Bevollmächtigter mit Zeichnungsberechtigung eingesetzt.

- 7 Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege der Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied widerspricht.
- 8 Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- 9 Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- 10 Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit 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.

§ 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 bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- 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 §§ 38 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 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). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der zukünftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- 4 Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- 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.
- Personen und volljährig sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zu deren Vertretung befugten natürlichen Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.
- 2 Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft und der mit ihr verbundenen Unternehmen stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige, gemäß § 21 Abs. 2, eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- 3 Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- 4 Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- 5 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 die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter fünf sinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

§ 24 Aufsichtsrat

- 1 Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5 (fünf) und höchstens 7 (sieben) Mitgliedern. Die Vertreterversammlung legt die konkrete Zahl fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft und natürliche
- 6 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.

- 7 Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Die Wahlen erfolgen nach jeder ordentlichen Vertreterversammlung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- 8 Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Aufwandsentschädigung, auch in pauschalierter Form zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung. Die Vertreterversammlung kann auch für die Aufwendungen des Aufsichtsrates ein Budget beschließen.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- 1 Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen, zu beraten und zu fördern. 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 gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung. In der Gesellschafterversammlung von Tochtergesellschaften wird die Genossenschaft vom Vorstand vertreten und zwar auch soweit es um den Abschluss von Verträgen mit Vorstandsmitgliedern in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführer der Tochtergesellschaften geht. Die Vorschrift des § 181 BGB wird hiervon nicht berührt.
- 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 Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- 5 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 Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- 6 Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- 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, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
- 9 Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechend Anwendung. 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, dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- 1 Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. 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. 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 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- 4 Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5 Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege der Fernkommunikation sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- 6 Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes bzw. Aufsichtsrates nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a die Aufstellung des Bau-, Instandsetzungs- und Modernisierungsprogrammes sowie seine zeitliche Durchführung,
- b die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- d den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen,
- e die Grundsätze für den Erwerb von Grundstücken,
- f die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie die Konzeption für den Rückbau von Gebäuden,
- g die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h die Voraussetzungen für die Vermietung von Wohnungen an Nichtmitglieder,
- i die Regeln für die Veräußerung von Genossenschaftswohnungen an Mitglieder und die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder im Zusammenhang mit der Veräußerung von Genossenschaftswohnungen,
- j die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüsse sowie die Gründung von Tochtergesellschaften,
- k die Erteilung von Prokura,
- l die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
- m die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses,
- o die Entnahme aus der Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses,
- p die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 4,
- q den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- r die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- s Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- t Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

§ 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. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- 3 Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen 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 Vorstandsmitgliedern

- 1 Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- 2 Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30 a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- 1 Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen.

Ben. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

- 2 Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- 3 Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- 1 Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. 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 Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandels-gesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- 3 Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den

Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

- 4 Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 80 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Würde auf diese Weise die Mindestzahl der vorgeschriebenen 50 Vertreter unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 80 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erhalten. Briefwahl und elektronisches Wahlverfahren bzw. Kombinationen der Wahlverfahren sind zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter, einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses, werden in der Wahlordnung getroffen.
- 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 des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 2. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- 6 Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das zweite Geschäftsjahr beschließt, nach dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat. 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.
- 7 Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter.

Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

- 8 Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- 9 Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

- 1 Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden.
- 2 Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 3 Außerordentliche Vertreterversammlungen 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.

- 4 Die Vertreterversammlung gibt sich eine Geschäftsordnung. Nach Neuwahl der Vertreterversammlung ist die Geschäftsordnung bei deren erstmaligen Zusammentreffen durch Beschluss erneut zu bestätigen und entsprechende Änderungen oder Ergänzungen sind zu beschließen. Kommt kein Beschluss zu Stande, gilt die zuletzt gefasste Geschäftsordnung weiter.
- 5 Mitglieder der Genossenschaft dürfen an der Vertreterversammlung ohne Stimm- und Rederecht teilnehmen. Näheres regelt die Geschäftsordnung der Vertreterversammlung.

§ 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 zugewandene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- 3 Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft, durch Aushang in den Häusern der Genossenschaft und durch Auslage in der Geschäftsstelle 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 rechtzeitig (Abs. 6 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- 5 Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an dieser Versammlung 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- 7 Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- 1 Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- 2 Abstimmungen und Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

- 3 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 Mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- 4 Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- 5 Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltung und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 als abgelehnt.
- 6 Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten, als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Bewerber hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- 7 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 anfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Erweiterung der Pflichtbeteiligung, die Einführung der Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl 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.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- 1 Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:
 - a Änderung der Satzung,
 - b die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung und/oder Festsetzung eines Budgets des Aufsichtsrates,
 - h Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates,
 - i fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j 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 Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - m die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - n die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - o die Auflösung der Genossenschaft,
 - p die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43a Abs. 4 GenG),
 - q die Zustimmung zu einer Geschäftsordnung der Vertreterversammlung oder ihre Änderung,
 - r Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung,
 - s die Bildung und Besetzung von Ausschüssen mit beratender Funktion, z.B. zur Begleitung von Modernisierungsmaßnahmen, der Anpassung der Satzung, der Anpassung der Geschäftsordnung der Vertreterversammlung (Einzelheiten regelt die Geschäftsordnung der Vertreterversammlung),
 - t die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben.
- 2 Die Vertreterversammlung berät über
- a den Lagebericht des Vorstandes,
 - b den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- 3 Sinkt die Zahl der Mitglieder 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 Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.
- § 36 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.
- 2 Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a die Änderung der Satzung,
 - b die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- 3 Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. d können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach 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 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 wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

- 5 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.

§ 37 Auskunftsrecht

- 1 Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung 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.
- 2 Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b die 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 Vertreterversammlung führen würde.
- 3 Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

- 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 und 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. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsablauf 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 der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- 1 Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12.

VIII Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 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.
- 4 Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnissrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vergl. § 20 Satz 2 GenG).

§ 41 Gewinnverwendung

- 1 Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwendet 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.

Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern auf ihr persönliches Konto überwiesen.

- 4 Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsgut-

haben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 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 Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsgemäßen Pflichtzahlungen (Sollgröße) bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese Zahlungen voll oder anteilig noch rückständig sind.

IX Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- 1 Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 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 im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. § 339 HGB ist zu beachten.
- 3 Alle anderen Veröffentlichungen der Genossenschaft erfolgen entweder per Aushang in den Häusern der Genossenschaft, über die Internetseite der Genossenschaft oder das Mitgliedermagazin der Genossenschaft.

X Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- 1 Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Erfüllung des Förderzwecks, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- 2 Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- 3 Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- 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 Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.
- 6 Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- 7 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.

- 8 Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgemäß einzuladen.

XI Auflösung und Abwicklung

§ 45 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.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 25. Juni 2019 beschlossen worden.

Die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG wurde am 12.11.1991 unter der Bezeichnung Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft „Marzahner Tor“ e. G. in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer GnR 456 B eingetragen.

Anlage zu § 17 Abs. 2

Aufstellung der Geschäftsanteile

Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1 Buchst. a und 36 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.

Wohnungsgröße in m ²	4 Pflichtanteile a 155,00 €	nutzungsbezogene Pflichtanteile a 155,00 €		Gesamt
bis 45 m ²	620,00 €	0	0 €	620,00 €
über 45 m ² bis 60 m ²	620,00 €	2	310,00 €	930,00 €
über 60 m ² bis 70 m ²	620,00 €	3	465,00 €	1.085,00 €
über 70 m ² bis 85 m ²	620,00 €	4	620,00 €	1.240,00 €
über 85 m ²	620,00 €	5	775,00 €	1.395,00 €

**Wahlordnung der
Wohnungsgenossenschaft
Marzahner Tor eG**

neugefasst am 27. Juni 2017

Alle Bezeichnungen von Personen
sind geschlechtsneutral.

Inhaltsverzeichnis

Seite

§ 1	Wahlvorstand	28
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	28
§ 3	Wahlberechtigung	28
§ 4	Wählbarkeit	29
§ 5	Wahlbezirke	29
§ 6	Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung	29
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge	29
§ 8	Durchführung der Wahl, Stimmzettel	30
§ 9	Stimmabgabe im Wahlraum	30
§ 10	Stimmabgabe durch Briefwahl	30
§ 11	Ermittlung des Wahlergebnisses	30
§ 12	Niederschrift über die Wahl	31
§ 13	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	31
§ 14	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	31
§ 15	Wahlanfechtung	32
§ 16	Berufung	32

Die Vertreterversammlung ist das höchste Organ der Genossenschaft. Sie besteht ausschließlich aus Genossenschaftsmitgliedern, die nach der vorliegenden Wahlordnung gewählt wurden.

§ 1 Wahlvorstand

- 1 Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie aller damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- 2 Der Wahlvorstand besteht aus einem Mitglied des Vorstandes, aus einem Mitglied des Aufsichtsrates sowie aus mindestens vier Mitgliedern und höchstens zehn Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand werden von der Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 34 Abs. 5 der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat 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 zu unterzeichnen.
- 5 Der Wahlvorstand wird vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet. Er bleibt bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstandes

des unter vier sinkt oder wenn die gewählten Mitglieder im Wahlvorstand nicht mehr überwiegen.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- 1 Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
 1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und die Festlegung der Wahlbezirke,
 2. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 3. die Entscheidung über die Form der Wahl
 4. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
 5. die zeitgerechte Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
 6. die Festlegung eines Zeitplans für die Wahl,
 7. die Feststellung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
 8. die Bekanntgabe der Wahlergebnisse,
 9. die Behandlung von Anfechtungen zur Wahl.
- 2 Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

- 1 Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Wahl auf Beschluss des Vorstandes zugelassene Mitglied der Genossenschaft. Ausgeschlossene Mitglieder der Genossenschaft haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung kein Wahlrecht mehr.
- 2 Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich oder durch einen Bevollmächtigten gemäß § 31 Abs. 3 der Satzung aus. Das Stimmrecht nicht geschäftsfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter (§ 9 der Satzung) aus.

Wahlberechtigte Vertreter des Mitglieds oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

§ 4 Wählbarkeit

- 1 Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die zum Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft ist und zum Zeitpunkt der Wahl nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, 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 des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung.

§ 5 Wahlbezirke

- 1 Der Wahlvorstand beschließt, ob und welche Wahlbezirke gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Genossenschaftswohnungen versorgt sind. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- 2 Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der nach § 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). Diese wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 bekannt gemacht.
- 3 Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der sich nach § 31 Abs. 4 der Satzung ergebenden Mindestzahl zu wählen sind. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- 4 Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Ersatzvertreter gemäß § 31 Abs. 4 der Satzung in den einzelnen Wahlbezirken zu wählen sind.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

- 1 Der Aufsichtsrat und der Vorstand bestimmen in gemeinsamer Sitzung Ort und Zeit der Wahl.
- 2 Bekanntmachungen erfolgen grundsätzlich durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder.
- 3 Die Liste der Kandidaten, sowie die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter sind zusätzlich in der Mieterzeitung und auf der Homepage der Genossenschaft bekannt zu machen.
- 4 Auf die Auslegung ist zuvor durch Aushang in den Informationskästen der Häuser, den Internetseiten der Genossenschaft und im Hauskanal der Genossenschaft hinzuweisen.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- 1 Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter und Ersatzvertreter vorschlagen. Jedes wahlberechtigte Mitglied kann sich selbst vorschlagen. Der Vorschlagende muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk oder für einen anderen Wahlbezirk einverstanden ist. Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Abs. 3 und Abs. 4 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 5 Abs. 1 zu beachten.
- 2 Sollten Kandidaturen zur Wahl zum Vertreter bzw. Ersatzvertreter nach Abschluss und Veröffentlichung der Kandidatenliste aus triftigen Gründen zurückgezogen werden, entscheidet der Wahlvorstand über evtl. erforderliche Maßnahmen.
- 3 Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.

- 4 Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.

§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel

- 1 Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in geheimer Wahl gewählt. § 31 Abs. 4 der Satzung gilt entsprechend.
- 2 Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum oder der Briefwahl. Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.
- 3 Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- 4 Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
- 5 Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme geben will. Er darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.

§ 9 Stimmabgabe im Wahlraum

Der Stimmzettel ist dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Der Wähler legt seinen Stimmzettel unter Aufsicht des Wahlvorstandes in die Wahlurne.

§ 10 Stimmabgabe durch Briefwahl

- 1 Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, es sei denn, der Wahlvorstand schließt die Briefwahl aus. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.
- 2 Die Genossenschaft sendet jedem wahlberechtigten Mitglied die Wahlunterlagen zu. Diese enthalten:
 - a) ein Anschreiben
 - b) den Stimmzettel des Wahlbezirkes mit dazugehörigem Stimmzettelumschlag

- c) einen Freiumsschlag zur Rücksendung des Stimmzettelumschlages (Wahlbrief).

Bei Wahl nach Wahlbezirken ist der Stimmzettelumschlag (Wahlbrief) mit dem Wahlbezirk zu kennzeichnen.

- 3 Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahl bekannten Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu. Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden. Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.
- 4 Bei der Briefwahl ist der ausgefüllte Stimmzettel in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag und dieser in den Wahlbrief zu legen. Der Wahlbrief ist rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden.
- 5 Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist festzuhalten. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen.
- 6 Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe - bezogen auf den Wahlbezirk - 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 zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 11 Ermittlung des Wahlergebnisses

- 1 Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt die Stimmenzählung vor.
- 2 Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt wurde, 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.

§ 12 Niederschrift über die Wahl

- 1 Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen.
- 2 Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- 1 Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von sieben Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- 2 Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- 3 Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Wahlbezirk – unter Beachtung von § 5 Abs. 4 erhalten haben.

- 4 Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge i. S. von Abs. 2 und 3 und damit über die Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit wird durch Los entschieden.
- 5 Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 7 Tagen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

- 6 Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig durch

- a) Niederlegung des Amtes als Vertreter
- b) Ausscheiden aus der Genossenschaft
- c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung aus,

so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor Annahme der Wahl ausscheidet.

- 7 Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3 nachrücken.
- 8 Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, ist ggf. eine Nachwahl erforderlich um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß §31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Liste der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, gemäß § 6 Abs. 2 zu veröffentlichen.

Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter auszuhändigen.

§ 15 Wahlanfechtung

- 1 Wahlanfechtungen zur Durchführung der Wahl sowie gegen die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter können binnen einer Woche nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses beim Wahlvorstand vorgetragen werden.
- 2 Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich per Brief mitzuteilen.

§ 16 Berufung

- 1 Gegen die Entscheidung über eine Anfechtung (§15) ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich beim Vorstand der Genossenschaft eingelegt und schriftlich begründet werden.
- 2 Über die Berufung entscheiden der Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

Die Vertreterversammlung hat durch Beschluss vom 27. Juni 2017 der Wahlordnung der Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG zugestimmt.



Marzahner Tor

**Wohnungsgenossenschaft
Marzahner Tor eG**

Markische Allee 210 A
12679 Berlin
Telefon 030 549942-0
Telefax 030 549942-29
info@marzahner-tor.de
www.marzahner-tor.de

Bereitschaftsdienst
Telefon 030 549942-99
Mobil 0171 3303665