

Satzung und Wahlordnung

der Altonaer Spar- und Bauverein eG



Gegründet am 4. Mai 1892
Eingetragen in das Genossenschaftsregister Nr. 66
Gen.-Reg. 3 Altona am 5. Juli 1892, jetzt Nr. 69
Gen.-Reg. 834 Hamburg

Satzung und Wahlordnung

der Altonaer Spar- und Bauverein eG

Satzung

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 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts	7
§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes	8
§ 11 Auseinandersetzung	8
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 12 Rechte der Mitglieder	9
§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung	10
§ 14 Überlassung von Wohnungen	10
§ 15 Preisbemessung	10
§ 16 Pflichten der Mitglieder	10
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	11
§ 19 Nachschusspflicht	11
VI. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	12
§ 21 Vorstand	12
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	13
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	13
§ 24 Aufsichtsrat	13
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	14
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	14
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	14
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	16
§ 31 Vertreterversammlung	16
§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung	17
§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	17
§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	18
§ 35 Mehrheitserfordernisse	19
§ 36 Auskunftsrecht	19

VII. Rechnungslegung	
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	20
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	20
VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung	
§ 39 Rücklagen	20
§ 40 Gewinnverwendung	20
§ 41 Verlustdeckung	21
IX. Bekanntmachungen	
§ 42 Bekanntmachungen	21
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 43 Prüfung	21
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 44 Auflösung	22

Wahlordnung

Artikel 1 – Wahlvorstand	23
Artikel 2 – Aufgaben des Wahlvorstandes	23
Artikel 3 – Wahlberechtigung	23
Artikel 4 – Wählbarkeit	24
Artikel 5 – Wahlbezirke und Wählerlisten	24
Artikel 6 – Bekanntmachung der Wahl	24
Artikel 7 – Kandidaten und Wahlvorschläge	24
Artikel 8 – Durchführung der Wahl, Stimmabgabe	25
Artikel 9 – Wahlergebnis	25
Artikel 10 – Niederschrift über die Wahl	25
Artikel 11 – Feststellung der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter	25
Artikel 12 – Einsprüche, Wahlanfechtung	26
Artikel 13 – Inkrafttreten der Wahlordnung	26

Satzung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma: Altonaer Spar- und Bauverein eG. Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist überwiegend die Förderung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder sowie der Betrieb einer Spareinrichtung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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. Darüber hinaus kann sie alle Geschäfte betreiben, die zur Förderung der Mitglieder geeignet sind. Sie kann auch Tochtergesellschaften gründen und sich an anderen Unternehmen beteiligen.
- (3) Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, in der von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen Einlagen angenommen und Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nach den von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 zu beschließenden Grundsätzen zugelassen. Für die Spareinrichtung gelten die Bestimmungen des Abs. 3.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts und 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 und der Zulassung durch die Genossenschaft. 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 Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.
- (2) Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts,
- e) Ausschluss.

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss drei Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am 30. September des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, insbesondere, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, 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. Voraussetzung ist, dass der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Es können 1 oder 4 Anteile übertragen werden. Sind weitere Anteile vorhanden, müssen diese gekündigt werden. Nur bei der Umschreibung von Nutzungsverträgen (z. B. auf Ehepartner) können alle Pflichtanteile übertragen werden. Die Übertragung kann nur auf den Personenkreis erfolgen, der die Mitgliedschaft von sich aus erwerben könnte, und sie bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) In Ausnahmefällen kann ein Mitglied sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend. Eine Teilübertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft gemäß § 4 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 neuen Anteilen zu beteiligen. § 16 Abs. 2 Buchst. a) ist zu beachten.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf den oder die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Tod eingetreten ist. Mehrere Erben können die Rechte aus der Mitgliedschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft 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.

§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine 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 und zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 10 Jahre unbekannt ist.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. 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. c) finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der 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 durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer 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 mit Gründen zu versehen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst nach seiner Amtsenthebung durch die Vertreterversammlung ausgeschlossen werden.
- (8) Ein Mitglied der Genossenschaft, das gemäß § 30 zum Vertreter gewählt ist, wird durch Beschluss der Vertreterversammlung ausgeschlossen. Die Bestimmungen des Abs. 3 Satz 1 und der Abs. 5 und 6 sind in diesem Fall nicht anzuwenden.

§ 11 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt wurde (§ 34 Buchst. d).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausgeschiedenen ist binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- (5) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil am Fehlbetrag an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet. Er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz genehmigt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, durch Beschlussfassung gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) Versorgung mit Wohnraum im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der Genossenschaft entweder durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt,nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft außerdem berechtigt,
 - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - c) weitere übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - d) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 4),
 - e) an einer gemäß § 32 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit er zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 32 Abs. 5),
 - f) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen. §§ 32 und 33 gelten entsprechend,
 - g) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - h) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
 - i) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen (§ 33 Abs. 5) sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - j) die Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 7),

- k) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung der Genossenschaft sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 14 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet 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.

§ 15 Preisbemessung

Die Preise für die Leistungen der Genossenschaft sollen so bemessen sein, dass der Förderauftrag (siehe § 2 Abs. 1) erfüllt werden kann. Die Wirtschaftlichkeit der Leistungen und die auf Dauer angelegte Tätigkeit der Genossenschaft sind zu beachten. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen, insbesondere durch
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) die erforderlichenfalls notwendig werdende Übernahme eines Verlustanteils gemäß § 41,
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung gemäß § 11 Abs. 5,
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft gemäß § 19 Abs. 2,
 - e) Nachschüsse bei Insolvenz der Genossenschaft gemäß § 19 Abs. 1.
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein Entgelt gemäß § 15 zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- (4) 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.
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf € 150,00 festgesetzt.

- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Mitglieder, die in die Datei der wohnungssuchenden Mitglieder eingetragen sind oder werden wollen, sind verpflichtet, vier Anteile zu übernehmen.
- (3) Bei Inanspruchnahme einer Leistung der Genossenschaft hat das Mitglied gegebenenfalls weitere Pflichtanteile nach der Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Richtlinien zu übernehmen.
- (4) Die Pflichtanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. In begründeten Fällen kann der Vorstand Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, jeder Pflichtanteil muss jedoch innerhalb von drei Jahren eingezahlt sein.
- (5) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sollen bei Übernahme voll eingezahlt werden. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, jeder weitere Anteil muss jedoch innerhalb von drei Jahren eingezahlt sein.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen. Dies gilt nicht für Pflichtanteile im Sinne des § 17 Abs. 2 und 3 der Satzung, wenn das Mitglied 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 spätestens am 30. September des Geschäftsjahres, zu dessen Ende sie wirksam werden soll, 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 § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 5–7), wird der auszahlbare Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit ihren Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt € 150,00 je Geschäftsanteil bis zu insgesamt sechs Geschäftsanteilen. Bei weiter übernommenen Anteilen erhöht sich die Haftsumme nicht mehr. Sie beläuft sich somit im Höchstfalle auf € 900,00.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
§ 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.
Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Vertreterversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Ausgenommen sind Leistungen der Genossenschaft.
- (5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft höchstens mit einem Drittel ihrer Mitglieder vertreten sein dürfen.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können nur die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
 - a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
 - b) Geschwister der unter a) genannten Personen,
 - c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 25 Abs. 4 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt. Hauptamtliche Vorstandsmitglieder werden auf unbestimmte Zeit bestellt, ihre Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht oder bei Berufsunfähigkeit. Nebenamtliche Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 2 a).
- (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 auch mündlich Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern schließt der Aufsichtsrat ab. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.
- (7) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Jedes Mitglied des Vorstandes ist gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem 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. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

§ 23 Sorgfaltspflicht 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 Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei ist § 25 Abs. 4 und 5 zu beachten.
- (3) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (4) 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.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) 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 dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 3. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein: Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (5) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat bestellt werden.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und den Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen, zu fördern und zu beraten. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnisse des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.
- (4) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (6) Der Aufsichtsrat 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) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
- (2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt sein Antrag als abgelehnt.
- (4) Schriftliche Beschlussfassungen und Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Stellvertreter zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (7) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung neben den in § 20 Abs. 3 genannten Angelegenheiten auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- d) die Grundsätze über den Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen und Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden können,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für das Betreiben weiterer Geschäfte, die zur Förderung der Mitglieder geeignet sind,
- i) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- j) die Gründung von Tochtergesellschaften und die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- k) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- l) Betriebsvereinbarungen mit finanziellen Verpflichtungen,
- m) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegweisung),
- o) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 40),
- q) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- r) die Aufstellung und Änderung einer vom Vorstand vorzulegenden Wahlordnung für die Vertreterversammlung,
- s) die 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, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates. Ist er verhindert, übernimmt dies der Stellvertreter, hilfsweise das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied. 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 ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung 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) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Die Wahl der Vertreter erfolgt durch Briefwahl. Für die Durchführung der Wahl werden mehrere Wahlbezirke gebildet. Auf je einhundertfünfzig Mitglieder eines Wahlbezirks ist ein Vertreter zu wählen. Ergibt sich in einem Wahlbezirk ein Rest von mehr als fünfundsiebzig Mitgliedern, so ist ein weiterer Vertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Ausscheiden des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet spätestens mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (4) Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss unverzüglich nach Ablauf der Amtszeit der Vertreter gemäß Abs. 3 erfolgen.
- (5) Jedes Mitglied, mit Ausnahme derer, gegen die entsprechend § 10 ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss abgesandt worden ist, 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 Mitglieds sein. Eine Bevollmächtigung von Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 10 Abs. 4) oder sich diese Personen zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
- (6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 10 Abs. 4 abgesandt worden ist.
- (7) Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen, die von Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund übereinstimmender Beschlüsse erlassen wird. Der vom Vorstand zu fassende Beschluss muss einstimmig gefasst werden.
- (8) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, die Mitgliedschaft kündigt, geschäftsunfähig wird, stirbt, aus der Genossenschaft ausscheidet, in den Aufsichtsrat oder Vorstand gewählt wird, in ein Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft tritt oder wenn er aus der Genossenschaft ausgeschlossen worden ist. Erlischt das Amt eines Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters der Ersatzvertreter.
- (9) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die 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.
- (10) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 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.
- (11) Eine Liste der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsichtnahme durch die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Jedem Mitglied ist eine Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zuzustellen.

§ 31 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens im Juni jeden Jahres stattgefunden haben.
- (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 Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf die Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch Mitteilung in Textform an die einzelnen Vertreter sowie die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat. 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 in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist gleichzeitig allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe dies verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter 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 dem 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 in Textform 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 Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 Buchstaben h, i, j, k, n, o, p, s, t und u ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenwahl ist nicht zulässig. Gewählt ist derjenige, der die meisten Stimmen erhält. Bei Stimmgleichheit erfolgt eine Stichwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt insbesondere die Beschlussfassung über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Vergütung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihrer Änderung,
- m) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung,
- n) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- o) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- p) die Änderung der Satzung,
- q) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung weiterer Einzahlungen oder von Nachschüssen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 87 a Abs. 1 und 2 GenG,
- r) die Spaltung der Genossenschaft, die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- t) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- u) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates.

§ 35 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) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) weitere Einzahlungen gemäß § 19 Abs. 2,
 - d) die Spaltung der Genossenschaft, die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsformbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Aktiengesetz etwas anderes bestimmt.
Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
 - f) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von neunzig Prozent der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Aktiengesetz etwas anderes bestimmt.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung oder die Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens fünf Zehntel aller Mitglieder anwesend sind. Diese Beschlüsse bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

§ 36 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,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) wenn es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (3) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme der Mitglieder auszulegen. Sie sollen außerdem jedem Vertreter in einem Abdruck zugesandt werden.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuwenden, 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen, sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind sechs Wochen nach der Vertreterversammlung fällig.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erbracht ist, wird der Gewinnanteil dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 42 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 oder 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 § 32 Abs. 2 zu erfolgen.
- (3) Die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (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 den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 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 Genossen weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Hamburg zu verwenden.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 31.05.2018 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 27.11.2018 eingetragen worden.

Wahlordnung

Artikel 1 – Wahlvorstand

- (1) Zur Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus einem Mitglied des Vorstandes, zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie aus vier Mitgliedern der Genossenschaft, die keinem Organ der Genossenschaft angehören. 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 § 33 Abs. 4 der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Schriftführer sowie deren Stellvertreter.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens vier seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Die Beschlüsse des Wahlvorstandes werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem weiteren Mitglied zu unterzeichnen.
- (6) Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand 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 unter vier sinkt.

Artikel 2 – Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) Die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und deren Zuordnung zu den von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgelegten Wahlbezirken,
 - b) die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und die Festlegung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter,
 - c) die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß Artikel 6,
 - d) die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen,
 - e) die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
 - f) die Behandlung von Beanstandungen, Einsprüchen und Anfechtungen der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.

Artikel 3 – Wahlberechtigung

- (1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft. Entscheidend ist die Mitgliedschaft im Zeitpunkt der Bekanntmachung der Wahl. Das gilt nicht, wenn gegen ein Mitglied ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss abgesandt worden ist (§ 10 Abs. 4 der Satzung).
- (2) Das Mitglied übt sein Wahlrecht persönlich aus. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit eingeschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (vergl. § 9 der Satzung). Wahlberechtigte Vertreter des Mitgliedes oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

Artikel 4 – Wählbarkeit

Wählbar ist jede unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Person, die am Tage der Wahlbekanntmachung in die Mitgliederliste eingetragen ist und zur Zeit der Wahl nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar sind Mitglieder, gegen die ein Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss abgehandelt worden ist gemäß § 10 Abs. 4 der Satzung.

Artikel 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Der Wahlvorstand kann kleinere Wohnanlagen zu Wahlbezirken zusammenfassen oder sie anderen Wahlbezirken zuteilen. Für die Mitglieder, die nicht in einer Wohnung der Genossenschaft oder in einem von der Genossenschaft errichteten oder verwalteten Eigenheim oder einer Eigentumswohnung wohnen, kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der nach Artikel 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). Diese wird nach Maßgabe des Artikel 6 Abs. 2 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres. Die Zahl der Ersatzvertreter soll die Zahl der Vertreter nicht übersteigen.

Artikel 6 – Bekanntmachung der Wahl

- (1) Der Wahlvorstand gibt spätestens sechs Wochen vor der Wahl den Mitgliedern bekannt:
 - a) die Wahlbezirke,
 - b) die Auslieferfrist des Wählerverzeichnisses,
 - c) die Einspruchsfrist gegen das Wählerverzeichnis,
 - d) die Frist für die Abgabe der Wahlvorschläge,
 - e) die Frist für die Einsendung der Annahmeerklärung,
 - f) die Frist für die Einsendung der Stimmzettel,
 - g) den Auszählungstag.
- (2) Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, erfolgen in Textform an die Mitglieder und durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist im Internet unter der Adresse der Genossenschaft hinzuweisen.

Artikel 7 – Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand und jedes wahlberechtigte Mitglied können wahlberechtigte Mitglieder zur Wahl vorschlagen. Die Wahlvorschläge – Name, Vorname, Anschrift und berufliche Tätigkeit – sind schriftlich zu machen und zu unterzeichnen. Dem Vorschlag ist eine unterzeichnete Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist.
- (2) Der Wahlvorstand bestimmt die Frist, in der ihm die Wahlvorschläge zu übersenden sind.
- (3) Der Wahlvorstand prüft die bei ihm eingegangenen Wahlvorschläge auf die
 - a) Vollständigkeit der Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder,
 - b) Wählbarkeit der vorgeschlagenen Mitglieder.Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.
- (4) Der Wahlvorstand ordnet die Vorgeschlagenen den Wahlbezirken zu, in denen sie selbst wahlberechtigt sind.
- (5) Die vom Wahlvorstand als wählbar bestimmten Mitglieder haben fristgerecht schriftlich zu erklären, ob sie im Falle ihrer Wahl das Amt eines Vertreters bzw. Ersatzvertreters annehmen.

- (6) Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß Artikel 5 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 Artikel 5 Abs. 1 zu beachten.
- (7) Die Vorgeschlagenen sind auf den Stimmzetteln der einzelnen Wahlbezirke in alphabetischer Reihenfolge der Familiennamen aufzuführen.

Artikel 8 – Durchführung der Wahl, Stimmabgabe

- (1) Die Stimmabgabe erfolgt durch Briefwahl. Jedes wahlberechtigte Mitglied erhält einen Stimmzettel für seinen Wahlbezirk und einen frankierten Wahlumschlag, der mit der Nummer seines Wahlbezirks gekennzeichnet sowie mit der Adresse des Wahlvorstandes versehen ist.
- (2) Der Wähler kennzeichnet die Namen der Vorgeschlagenen, denen er seine Stimme geben will, durch Ankreuzen. Er darf jedoch nicht mehr Namen ankreuzen, als in seinem Wahlbezirk Vertreter zu wählen sind.
- (3) Der Stimmzettel ist in den Wahlumschlag einzulegen, der zu verschließen und ohne Absenderangabe dem Wahlvorstand innerhalb der gesetzten und bekanntgegebenen Frist zuzuleiten ist.
- (4) Die Wahlumschläge sind ungeöffnet nach Wahlbezirken zu ordnen und bis zum Auszählungstag nach näherer Anweisung des Wahlvorstandes sicher zu verwahren.

Artikel 9 – Wahlergebnis

- (1) Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis der Vertreterwahl fest.
- (2) Am Auszählungstag zählt der Wahlvorstand die von ihm übernommenen Wahlumschläge und gibt die Ergebnisse in den Niederschriften an. Nach der Zählung öffnet der Wahlvorstand die Wahlumschläge und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.
- (3) Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) auf denen mehr Namen angekreuzt wurden, als Vertreter zu wählen sind,
 - b) aus denen der Wille des Wählers nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
 - c) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind,
 - d) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten zugesandt wurde,
 - e) die nicht in dem Stimmzettelumschlag abgegeben oder zugesandt worden sind.
- (4) Enthält ein Wahlumschlag mehrere Stimmzettel, sind diese ungültig.
- (5) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist vom Wahlvorstand zu beschließen.

Artikel 10 – Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt wurden, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

Artikel 11 – Feststellung der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Vom Wahlvorstand werden aufgrund der Niederschriften über die Stimmenauszählung die Vorgeschlagenen jedes Wahlbezirks, die nach ihrer Stimmenzahl als Vertreter und Ersatzvertreter gewählt sind, innerhalb von 5 Werktagen nach der Wahl durch Beschluss festgestellt. Als Vertreter sind in der Reihenfolge der für sie abgegebenen Stimmen die Vorgeschlagenen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der für sie abgegebenen Stimmen die Vorgeschlagenen gewählt, die nach den Vertretern die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Vorgeschlagenen, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge die längere Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.

- (2) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Niederlegung des Amtes,
 - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
 - c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung,
 so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 1.
- (3) Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 1 nachrücken.
- (4) Der Wahlvorstand hat darauf zu achten, dass Angehörige des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute höchstens mit einem Drittel in jedem Wahlbezirk an den zu wählenden Vertretern und Ersatzvertretern beteiligt sind.
- (5) Sind die Bedingungen nicht erfüllt, so sind der Reihenfolge nach die Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute zuerst zu streichen, die die wenigsten Stimmen erhalten haben, bei gleicher Stimmenzahl diejenigen, die die kürzeste Zeit die Mitgliedschaft besitzen. An ihre Stelle treten nach Maßgabe der Stimmenzahl Vorgeschlagene, die nicht Angehörige des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute sind. Der Wahlvorstand hat das berichtigte Ergebnis durch Beschluss festzustellen.
- (6) In der Niederschrift des Wahlvorstandes sind die Wahlergebnisse der Wahlbezirke einzeln aufzunehmen. Die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der für sie abgegebenen Stimmen aufzuführen. Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern, so ist dies in der Niederschrift festzuhalten.
- (7) Die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter sind schriftlich über ihre Wahl zu benachrichtigen.
- (8) Eine Liste der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsichtnahme durch die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekanntzumachen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Jedem Mitglied ist eine Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zuzustellen.

Artikel 12 – Einsprüche, Wahlanfechtung

- (1) Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Einsprüchen wegen angeblich nicht ordnungsgemäß oder nicht rechtzeitig übersandter Unterlagen kann nur stattgegeben werden, wenn diese spätestens am dritten Tag vor Ablauf der Frist für die Einsendung der Stimmzettel schriftlich eingegangen sind.
- (2) Über die Einsprüche entscheidet der Wahlvorstand. Die Entscheidung ist dem Mitglied, das Einspruch eingelegt hat, durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Wird einem Einspruch nicht stattgegeben, so kann das Mitglied innerhalb von zwei Wochen nach Absendung der Einspruchsentscheidung Berufung beim Aufsichtsrat einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig.

Artikel 13 – Inkrafttreten der Wahlordnung

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43 a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 31.05.2018 der Wahlordnung zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

Sitz der Genossenschaft:

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Barnerstraße 14 a
22765 Hamburg

Telefon: 040 / 38 90 10 - 0

info@altoba.de
www.altoba.de

