



WOHNUNGS-  
GENOSSENSCHAFT  
KÖLN-SÜLZ eG

# SATZUNG & WAHLORDNUNG



STAND OKTOBER 2023

# INHALT

I.	FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT (§ 1)	3
II.	GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT (§ 2)	3
III.	MITGLIEDSCHAFT (§§ 3 - 12)	3
IV.	RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER (§§ 13 - 16)	6
V.	GESCHÄFTSANTEILE, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME (§§ 17 - 19)	7
VI.	ORGANE DER GENOSSENSCHAFT (§§ 20 - 37)	9
	Organe (§ 20)	9
	Vorstand (§§ 21 - 23)	9
	Aufsichtsrat (§§ 24 - 27)	11
	Vorstand und Aufsichtsrat (§§ 28 - 30)	13
	Vertreterversammlung (§§ 31 - 37)	15
VII.	RECHNUNGSLEGUNG (§§ 38 - 39)	20
VIII.	RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND	
	VERLUSTDECKUNG (§§ 40 - 42)	20
IX.	BEKANNTMACHUNGEN (§ 43)	21
X.	PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND (§ 44)	21
XI.	AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG (§ 45)	22
	Beschluss und Eintragung	22
	WAHLORDNUNG (§§ 1 - 19)	23
	ANLAGE	30

# I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

## § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma  
Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG.  
Sie hat ihren Sitz in Köln.

# II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

## § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

- (3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben.

Sie kann Ihren Mitgliedern Genussrechte, die keinen unbedienten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.

Ein Einlagengeschäft ohne Bankerlaubnis gemäß § 32 KWG ist ausgeschlossen.

- (4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

# III. MITGLIEDSCHAFT

## § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- (1) natürliche Personen
- (2) Personenhandelsgesellschaften sowie
- (3) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

## § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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

Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen 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.

## § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.

Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchst. g.

- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

## § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- (1) Kündigung,
- (2) Tod,
- (3) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- (4) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- (5) 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 ein Jahr vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
  - 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) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.

## § 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.

- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist, oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen 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 zu beteiligen. § 17 Abs. 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

## § 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## § 11 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 oder 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 die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in der Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
  - d) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als zwei 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 ausgeschlos-

senen 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 Mitgliederversammlung 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 Aufsichtsrats 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 auseinanderzusetzen. 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 von Satz 1 und Satz 2 zulassen.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen 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 zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben

und die Ergebnisrücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenen Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) 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 festgestellt hat, fällig.

## IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch 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 zu beteiligen,
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
  - 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 Mitgliederversammlung 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 unterbeschriebenen 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 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 Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - m) Einsicht in die Niederschrift über 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 Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats zu fordern,

- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

## § 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.

## § 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) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 5),
  - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
  - e) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2).
- (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.

# V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

## § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 310,00 EUR.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile).

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Geschäftsraum, eine Garage oder sonstige Räume überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteili-

gung 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 ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.

- (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 Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 31,00 EUR je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Quartals ab sind monatlich weitere 31,00 EUR 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 weiteren Anteile gemäß Abs. 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 150.
- (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 durch das Mitglied 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 i. S. 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 mindestens ein Jahr vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszufahrenden 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

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben, beschränkt auf die Haftsumme, Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beläuft sich auf die Höhe eines Geschäftsanteils je Mitglied.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrags im Sinne von
- § 87 a Abs. 1 Genossenschaftsgesetz (GenG) zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
  - § 87 a Abs. 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

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



### § 20 Organe

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.

Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

### § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

Gehören juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

- (2) Mitglieder des Vorstands können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied nicht sein:
- a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  - b) Geschwister der Nr. (1) genannten Personen,
  - c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlassung als hauptamtlicher Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig.

Die Bestellung des hauptamtlichen Vorstandsmitglieds endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende indivi-

duelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht; die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitglieds endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres.

Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).

- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzu-berufen.

Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

- (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 Vorstandsmitglieds 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 Anstellungsvertrags 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.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.

- (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 zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.  
  
Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (7) Niederschriften über Beschlüsse sind von den beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Dies gilt auch für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) 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 wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung).  
  
Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.  
  
Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der 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.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens aus neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

Gehören juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Die Amtszeit endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres.

- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.

Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 7 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung 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 abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (5) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Nach Ablauf der Frist können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.
- (6) 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 unter die Beschlussunfähigkeit gemäß § 27 Abs. 4 sinkt. In diesem Fall erfolgen Ersatzwahlen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (7) 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.

- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung.

Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.

- (9) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, 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.

## § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen.

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstands gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung. Im Übrigen gilt § 21 Abs. 6.
- (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 Vorstands Kenntnis zu nehmen.

- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnissrücklagen gemäß § 40 Abs. 4 zu berichten.
- (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 Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden, im Falle 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. Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterschreiben.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglieds einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung.

Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt.

Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrats

- (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 Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrats oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks 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 mitgewirkt hat.

- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
- a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Videokonferenz) an der Sitzung teilnehmen können, oder
  - b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

- (6) Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrats sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (7) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (8) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten 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) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- k) die Gewährung von Genussrechten,
- l) die Erteilung einer Prokura,
- m) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung)
- o) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- p) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 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) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- t) Bestellung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, die dem Wahlvorstand angehören sollen,
- u) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 32 Abs. 2 vorgesehenen Form,
- v) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 in Bild und Ton.

## § 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 Aufsichtsrates einzu-berufen.

- (2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.
- (3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung 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.
- (4) Über die 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 ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Abs. 8 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Abs. 8 entsprechend.

## § 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.

## § 30a 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. 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 des jeweils zu wählenden Vertreters 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 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 50 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen.

Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe in Wahlräumen, der Briefwahl und der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der in Satz 5 genannten Formen durchgeführt werden.

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 eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats über das 4. 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 der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

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 oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters 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 nach Satz 2 hinzuweisen.

## § 32 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
- In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
  - Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort ausschließlich digital an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32a) durchgeführt.
- (3) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. u zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

- (4) Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Mitgliederrechte gewahrt werden. In dem Fall des § 32 Abs. 2b, hat das dafür genutzte System und Kommunikationsweg dies sicherzustellen.
- (5) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrats vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) 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.

### § 32a Virtuelle Vertreterversammlung

- (1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
- (2) Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. t zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.
- (3) Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 31 Abs. 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Vertreterversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

### § 33 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht.

Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft.

Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 anzugeben. In dem Fall des § 32a sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt oder 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 dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt.

Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung 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 diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere § 32a, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.

- (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, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, oder das Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes werden mitgerechnet.

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.

- (8) Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 7 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

### § 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 beispielsweise 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 im Rahmen von Präsenzversammlungen durch die physisch anwesenden Vertreter 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 die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. 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; Stimmenthaltungen 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 unzulässig.

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 haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte 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 Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten.

Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich.

Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstands zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstands des Unternehmens 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
- Änderung der Satzung,
  - Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - die Deckung des Bilanzverlusts,
  - die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,

- Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie Festsetzung einer Vergütung,
- Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats,
- fristlose Kündigung des Anstellungsvertrags von Vorstandsmitgliedern,
- Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft gemäß § 11 Abs. 7,
- die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- die Auflösung der Genossenschaft,
- die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

- (2) Die Vertreterversammlung berät über

- den Lagebericht des Vorstands,
- den Bericht des Aufsichtsrats,
- den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts.

- (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.

### § 35a Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Für die Beschlussfassung über die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen/von Genussrechten ist die Vertreterversammlung zuständig.
- (2) Wird eine Vertreterversammlung zur Beschlussfassung über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen/von Genussrechten einberufen, werden diese Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

### § 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 oder Formwechsel.
  - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung 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 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. 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 an der Beschlussfassung mitwirkenden 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 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 Gegenstands 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, ehemaligen 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.

## VII. RECHNUNGSLEGUNG

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12..
- (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. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit dem Bericht des Aufsichtsrats 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 Vorstands sowie der Bericht des Aufsichtsrats 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.

## 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) Der Vorstand darf gemäß § 28 Buchst. o mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50% des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnissrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).
- (4) Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. n mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben 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 satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese 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 Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht.

Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen.

Satz 1 gilt nicht für die offenkundigspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

## X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

### § 44 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie 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 Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., Düsseldorf.

Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

- (5) 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.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit dem Bericht des Aufsichtsrats sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts 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 Vertreter-  
versammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und  
sich zu äußern. Er ist daher zu allen Vertreterversamm-  
lungen fristgerecht 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 vom 19.6.2023 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 20.11.2023 eingetragen worden.

## § 1 Wahlvorstand

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt. Vorstand und Aufsichtsrat legen in gemeinsamer Sitzung das Verfahren zur Bestellung des Wahlvorstands fest.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus
  - 2 Mitgliedern des Vorstandes (bestellte Mitglieder),
  - 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates (bestellte Mitglieder)
  - 5 Mitgliedern der Genossenschaft, die weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören (berufene Mitglieder). Die Berufung erfolgt in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand.

Die Mitglieder des Wahlvorstands, 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 bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen. Beschlüsse des Wahlvorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Mitglied des Wahlvorstandes diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstands 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 Ergänzungsbestellung/-berufung ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstands unter fünf sinkt oder wenn die berufenen Mitglieder im Wahlvorstand nicht mehr überwiegen.

## § 2 Aufgaben des Wahlvorstands

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder,
  - b) die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter,
  - c) die Festlegung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter,
  - d) die Entscheidung über die Form der Wahl,
  - e) die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen,
  - f) die Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß § 6 Abs. 2,
  - g) die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
  - h) die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.

## § 3 Wahlberechtigung

- (1) Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Wahl auf Beschluss des Vorstands zugelassene Mitglied.

Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung kein Wahlrecht mehr.

- (2) Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus.

Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 9 der Satzung). Für die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts gilt § 31 Abs. 3 der Satzung. Wahlberechtigte Vertreter des Mitglieds oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstands nachweisen.

- (3) Soweit ein Vertreter oder Bevollmächtigter im Sinne von Abs. 2 das Stimmrecht für ein Mitglied ausübt, hat der Vertreter oder Bevollmächtigte auch darüber hinausgehende Rechte und Pflichten des Mitglieds mit Wirkung für und gegen das Mitglied wahrzunehmen, insbesondere hat der Vertreter oder Bevollmächtigte die Erklärung im Sinne von § 10b Abs. 2 lit. c) abzugeben und diese gemäß § 10 Abs. 6 Satz 4 zu unterschreiben.

## § 4 Wählbarkeit

- (1) Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört.

Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.

- (2) Nicht wählbar ist ein Mitglied ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses (§ 11 Abs. 4 der Satzung).

## § 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Der Wahlvorstand beschließt, welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat gebildet werden.

Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Wohnungen der Genossenschaft 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 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.

- (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 Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- (2) Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern rechtzeitig alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen und die Form der Wahl bekannt zu machen. Bekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen oder Bereitstellung auf der Internetseite der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung oder Bereitstellung ist in einem Anschreiben an die Mitglieder an die der Genossenschaft zuletzt bekannten Anschrift hinzuweisen.

## § 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Nachnamen, Vornamen und die Anschrift sowie die Telefonnummer oder die E-Mail-Adresse des vorgeschlagenen Mitglieds angeben.

Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist. Sowie eine vom Vorgeschlagenen unterschriebene Erklärung, dass er die zum Zeitpunkt der Abgabe der Wahlvorschläge aktuellen „Datenschutzhinweise Vertreterwahl“ zur Kenntnis genommen hat. Die Einzelheiten, insbesondere die erforderlichen personenbezogenen Daten, ergeben sich aus den in Satz 3 genannten Datenschutzhinweisen.

- (2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.
- (3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken 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 in Wahlräumen (§ 9), der Briefwahl (§ 10) und der Online-Wahl (§ 11a ff.).

Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form oder in einer kombinierten Form durchgeführt wird.

- (3) Die Stimmabgabe erfolgt per Stimmzettel. Bei Stimmabgabe im Wahlraum oder per Briefwahl erfolgt die Stimmabgabe mittels papierhaften Stimmzettels. Bei Stimmabgabe per Online-Wahl erfolgt die Stimmabgabe mittels elektronischem Stimmzettels.
- (4) Es ist zu gewährleisten, dass jedes Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt. Im Fall einer kombinierten Wahl gemäß Abs. 2 ist sicherzustellen, dass die Stimmabgabe im Wahlraum erst dann erfolgt, wenn die Stimmabgabe gemäß § 10 und/oder § 11b bereits abgeschlossen ist, es sei denn, es kann auf andere Weise sichergestellt werden, dass ein Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt.
- (5) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (6) Der Stimmzettel muss die Nachnamen und Vornamen der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten. Soweit Vor- und Nachname von zwei oder mehr Kandidaten gleich lauten, muss der Stimmzettel auch jeweils die Anschrift der Kandidaten enthalten.

## § 9 Stimmabgabe im Wahlraum

- (1) Der Stimmzettel ist dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Die Ausgabe des Stimmzettels ist in der Wählerliste zu vermerken.
- (2) Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand vor Ausgabe der Stimmzettel die Wählerliste dahingehend ab, ob bereits eine Stimmabgabe gemäß § 10 oder gemäß § 11b erfolgt ist. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 10 oder § 11b wird kein Stimmzettel ausgegeben.
- (3) Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme gibt. Er darf nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.

Auf Verlangen hat sich der Wähler über seine Person und seine Stimmberechtigung dem Wahlvorstand gegenüber vor der Aushändigung des Stimmzettels auszuweisen.

- (4) Der Wähler legt seinen Stimmzettel unter Aufsicht des Wahlvorstands in die Wahlurne.
- (5) Nach Ablauf der Wahlzeit dürfen nur noch die Wähler zur Stimmabgabe zugelassen werden, die zu diesem Zeitpunkt im Wahlraum anwesend sind. Nachdem diese Wähler ihre Stimmen abgegeben haben, erklärt der Wahlvorstand die Wahl für beendet.

## § 10 Briefwahl

- (1) Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, soweit die Briefwahl vom Wahlvorstand zugelassen ist. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe beim Wahlvorstand eingegangen sein muss.
- (2) Der Wahlvorstand übermittelt dem Mitglied auf Anfordern:
  - a) einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk sowie der Mitgliedsnummer gekennzeichnet und mit der Adresse des Wahlvorstands versehen ist und
  - b) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag und
  - c) eine vorgedruckte, von dem Mitglied abzugebende Erklärung, in der gegenüber dem Wahlvorstand zu versichern ist, dass der Stimmzettel persönlich ausgefüllt wurde.
- (3) Wird auf Beschluss des Wahlvorstands nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- (4) 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.
- (5) Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen und etwaiger Ersatzwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.
- (6) Der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel ist in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag zu legen. Der verschlossene Stimmzettelumschlag ist in den

Wahlbrief zu legen. § 9 Abs. 3 gilt entsprechend. Die vorgedruckte Erklärung gem. Abs. 2 lit. c) ist unter Angabe des Ortes und des Datums vom Mitglied zu unterschreiben und ebenfalls in den Wahlbrief zu legen. Der Wahlbrief ist so rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden, dass dieser fristgerecht zu dem vom Wahlvorstand festgesetzten Zeitpunkt nach Abs. 1 ein- geht.

- (7) Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstands ordnungsgemäß zu verwahren.

Ihre Anzahl ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.

Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen.

- (8) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe – bezogen auf den Bezirk – 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 4–6. Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand nach dem gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 bekannt gemachten Zeitpunkt die Wahlbriefe mit der Wählerliste gemäß § 11b ab. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 11b wird der zugehörige Stimmzettelumschlag ungeöffnet zu den Wahlunterlagen genommen. Bei nicht erfolgter Stimmabgabe gemäß § 11b wird der Stimmzettelumschlag in die Wahlurne gelegt. Die Wahlbriefe sind zu vernichten.

Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

## § 11a Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen

- (1) Der Wahlvorstand darf die Durchführung der Online-Wahl nur beschließen, wenn das System zur Durchführung der Online-Wahl die technischen Spezifikationen besitzt, um alle gesetzlichen und satzungsgemäßen Wahlgrundsätze und die zwingenden Datenschutzvorschriften einzuhalten. Die Erfüllung der technischen

Anforderungen ist durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.

- (2) Die Einhaltung der Wahlgrundsätze sowie der Datenschutzvorschriften wird insbesondere durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
- a) das eingesetzte System zur Durchführung der Online-Wahl genügt dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere den entsprechenden Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik,
  - b) jedes Mitglied übt sein Stimmrecht nur einmal aus,
  - c) der Prozess der Stimmabgabe erfolgt anonymisiert und die abgegebenen Stimmen werden von personenbezogenen Daten getrennt gespeichert,
  - d) die Reihenfolge des Stimmeingangs kann nicht nachvollzogen werden,
  - e) die IP-Adressen der wählenden Mitglieder werden nicht gespeichert,
  - f) es erfolgt keine Speicherung des elektronischen Stimmzettels auf dem zur Eingabe benutzten Endgerät,
  - g) die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt, um unbemerkte Veränderungen der Wahldaten zu verhindern,
  - h) bei der Übertragung und Verarbeitung der Wahldaten wird gewährleistet, dass bei der Überprüfung der Stimmberechtigung und der Registrierung der Stimmabgabe in der Wählerliste kein Zugriff auf den Inhalt der Stimmabgabe möglich ist (der Wahlvorstand kann lediglich überprüfen, ob ein Wähler elektronisch abgestimmt hat, um eine doppelte Stimmabgabe auszuschließen; nicht jedoch wie er abgestimmt hat),
  - i) sonstige Rückschlüsse auf das Abstimmverhalten sind ausgeschlossen.
  - j) eine Veränderung des elektronischen Stimmzettels nach der finalen Übermittlung ist ausgeschlossen,
  - k) die Wahlserver werden in Deutschland oder an einem Standort innerhalb der europäischen Union betrieben,
  - l) die Wahlserver müssen vor Angriffen aus dem Netz geschützt sein, insbesondere dürfen nur autorisierte Zugriffe zugelassen werden (autorisierte

Zugriffe sind insbesondere die Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfache Ausübung des Stimmrechtes),

- m) es ist durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass im Falle des Ausfalles oder der Störung eines Servers oder eines Serverbereiches keine Stimmen unwiederbringlich verloren gehen können und dass die Wiederholung der Stimmentauszahlung gemäß § 12 Abs. 3 möglich ist.
- (3) Die Mitglieder werden über geeignete Sicherungsmaßnahmen informiert, mit denen das für die Durchführung der Online-Wahl genutzte Endgerät gegen Eingriffe Dritter nach dem aktuellen Stand der Technik geschützt wird.

## § 11b Online-Wahl – Wahlverfahren

- (1) Jedes Mitglied kann seine Stimme mittels elektronischen Stimmzettels unter der in der Bekanntmachung veröffentlichten Internetadresse abgeben, soweit der Wahlvorstand die Online-Wahl zugelassen hat. Hierzu werden dem Mitglied auf Anfordern die erforderlichen Wahlunterlagen zur Verfügung gestellt. Wird auf Beschluss des Wahlvorstands ausschließlich per Online-Wahl gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- (2) Die Ausgabe der Wahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem das System zur Durchführung der Online-Wahl geöffnet und eine elektronische Stimmabgabe möglich ist.
- (3) Die Wahlunterlagen bestehen aus dem Wahlschreiben mit den Zugangsdaten (z. B. Mitgliedsnummer und Passwort) und Informationen zur Durchführung der Wahl. Der Wahlberechtigte hat vertraulich mit seinen Zugangsdaten umzugehen.
- (4) Die Stimmabgabe im Rahmen der Online-Wahl wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums zusätzlich in den Räumlichkeiten der Genossenschaft ermöglicht, sofern der Wahlvorstand ausschließlich die Online-Wahl zugelassen hat.
- (5) Die Stimmabgabe erfolgt mittels elektronischen Stimmzettels und ist nur nach vorheriger Anmeldung und Authentifizierung des Mitglieds im System zur Durchführung der Online-Wahl möglich. Anmeldung und Authentifizierung erfolgen gemäß den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2.

- (6) Der elektronische Stimmzettel ist entsprechend den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2 elektronisch auszufüllen. § 9 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (7) Bis zur endgültigen Stimmabgabe kann die Eingabe korrigiert oder abgebrochen werden. Eine verbindliche Übermittlung des elektronischen Stimmzettels ist erst nach Bestätigung der Eingabe durch das Mitglied möglich (verbindliche Stimmabgabe).
- (8) Die erfolgreiche Übermittlung (Speicherung der verbindlichen Stimmabgabe in der elektronischen Urne) wird dem Mitglied auf dem zur Durchführung der Wahl genutzten Endgerät angezeigt. Mit dieser Anzeige gilt die Stimmabgabe als vollzogen.

Die Stimmabgabe wird bis zum Ende der Wahl zugriffssicher gespeichert. Das verwendete System zur Durchführung der Online-Wahl darf die Möglichkeit für einen Papierausdruck der abgegebenen Stimme nach der endgültigen Stimmabgabe nicht zulassen. Die Stimmabgabe wird automatisch in der Wählerliste vermerkt.

## § 11c Online-Wahl – Umgang mit Störungen

- (1) Werden Störungen im Rahmen der Online-Wahl bekannt, etwa bezüglich der Erreichbarkeit des Wahlportal und Wahlserver, die ohne Gefahr eines vorzeitigen Bekanntwerdens oder Löschens der bereits abgegebenen Stimmen behoben werden können und bei denen eine mögliche Stimmmanipulation ausgeschlossen ist, soll der Wahlvorstand diese Störung ohne Unterbrechung der Wahl beheben oder beheben lassen und die Online-Wahl fortsetzen.
- (2) Können die in Abs. 1 benannten Gefahren oder eine mögliche Stimmmanipulation nicht ausgeschlossen werden oder liegen vergleichbare gewichtige Gründe vor, ist die Online-Wahl zunächst zu unterbrechen. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl nach Behebung der zur Wahlunterbrechung führenden Störung fortgesetzt. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte nicht mit vertretbarem Zeitaufwand ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl insgesamt durch den Wahlvorstand endgültig abgebrochen.
- (3) Störungen im Sinne des Abs. 1 und 2, deren Dauer und die vom Wahlvorstand getroffenen Maßnahmen sowie die diesen zugrundeliegenden Erwägungen, sind in der Niederschrift gemäß § 13 zu vermerken. Unterbrechungen und die vom Wahlvorstand in diesem Zusammenhang beschlossenen Maßnahmen sowie Wahlabbrüche sind den Mitgliedern bekannt zu machen. Für die

Bekanntmachung gilt § 6 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Störungen, die von Mitgliedern zu vertreten sind.

## § 12 Ermittlung des Wahlergebnisses

- (1) Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt am Tag der Stimmauszählung die Stimmzählung vor.
- (2) Die Stimmabgaben gemäß § 9, § 10 und § 11b werden am Tag der Stimmauszählung zusammengeführt, soweit die Wahl in einer kombinierten Form gemäß § 8 Abs. 2 durchgeführt wurde.
- (3) Soweit es die Stimmabgabe nach § 11b betrifft, veranlasst der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die Auszählung der elektronisch abgegebenen Stimmen. Das System zur Durchführung der Online-Wahl zählt die elektronisch abgegebenen Stimmen aus und berechnet das Teilergebnis der Online-Wahl. Das Teilergebnis wird anhand des Ausdrucks der Auszählungsergebnisse durch den Wahlvorstand festgestellt.
- (4) Nach der Stimmzählung und ggf. Zusammenführung gemäß Abs. 2 wird das Endergebnis durch den Wahlvorstand festgestellt.
- (5) 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 bzw. übermittelt wurde, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
  - c) die mehr angekreuzte bzw. markierte 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.
- (6) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstands festzustellen und zu begründen.

## § 13 Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen.

Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, sowie der Ausdruck gemäß § 12 Abs. 3 Satz 3 als Anlage beizufügen.

- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstands oder seinem Stellvertreter sowie einem weiteren Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Wahlvorstand zu verwahren.

## § 14 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von zehn Werktagen nach der Wahl die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen - bezogen auf den Bezirk - unter Beachtung von § 5 Abs. 4 erhalten haben.

Die übrigen Gewählten rücken in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen auf. Das gilt auch, wenn ein Gewählter die Annahme der Wahl ablehnt, oder vor der Annahme der Wahl durch Tod aus der Genossenschaft ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung).
- (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 Bezirk - unter Beachtung von § 5 Abs. 4 erhalten haben.
- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens und bei gleichem Familiennamen die alphabetische Reihenfolge des ersten Vornamens und bei gleichem Vornamen das Los.
- (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 einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

(6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch

- a) Niederlegung des Amts als Vertreter,
- 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. 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung).

(7) Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, kann eine Nachwahl der Ersatzvertreter durchgeführt werden, um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

## **§ 15 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter**

Der Wahlvorstand hat die Liste mit den Nachnamen, Vornamen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter 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 der Satzung bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung.

Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

## **§ 16 Wahlanfechtung**

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 15) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird.

Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

## **§ 17 Inkrafttreten der Wahlordnung**

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 19.06.2023 der Wahlordnung zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

## Anlage zu § 17 Ziffer (2) Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben:

Nachfolgend werden hiermit die angemessenen Beiträge durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen festgelegt:

Bei Anmietung von:

<b>1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische</b>	<b>/ 1 Anteil</b>
<b>1-Zimmer-Wohnung mit Küche</b>	<b>/ 2 Anteile</b>
<b>2-Zimmer-Wohnung mit Küche</b>	<b>/ 3 Anteile</b>
<b>3-Zimmer-Wohnung mit Küche</b>	<b>/ 4 Anteile</b>
<b>4-Zimmer-Wohnung mit Küche</b>	<b>/ 5 Anteile</b>
(für jedes weitere Zimmer jeweils 1 weiterer Anteil)	
<b>Garage</b>	<b>/ 1 Anteil</b>
<b>Tiefgaragenstellplatz mit abgeschlossener Box</b>	<b>/ 1 Anteil</b>
<b>Tiefgaragenstellplatz ohne abgeschlossener Box</b>	<b>/ 0 Anteil</b>
<b>Außenstellplatz</b>	<b>/ 0 Anteil</b>

Bei mehreren Mitgliedern als Vertragspartner werden zwei der nutzungsbezogenen Pflichtanteile auf die mitgliedschaftsbegründenden Anteile der Vertragspartner angerechnet.

Der Vorstand wird ermächtigt, bei geringer Nachfrage von Garagen und Tiefgaragenstellplätzen per Beschluss die Erhebung von nutzungsbezogenen Pflichtanteilen auszusetzen.

Der Vorstand wird ebenfalls ermächtigt, bei schwacher Bonität des Mitglieds bei Überlassung von Wohnungen, Geschäftsräumen oder sonstigen Räumen drei zusätzliche nutzungsbezogene Pflichtanteile zu erheben als zusätzliche Sicherheit, bzw. ersatzweise eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines Dritten zu verlangen.



WOHNUNGS-  
GENOSSENSCHAFT  
KÖLN-SÜLZ eG



[www.diesuelzer.koeln](http://www.diesuelzer.koeln)