

Stand: 2026



SATZUNG

Wohn- und Heimbau eG



SATZUNG

Wohn- und Heimbau eG

Stand: 2026

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	6
§ 1	Firma und Sitz	6
II.	Gegenstand der Genossenschaft	6
§ 2	Zweck und Gegenstand	6
III.	Mitgliedschaft	6
§ 3	Mitglieder	6
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5	Eintrittsgeld	7
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	7
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	8
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	8
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	8
§ 11	Ausschluss eines Mitgliedes	8
§ 12	Auseinandersetzung	10
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	10
§ 13	Rechte der Mitglieder	10
§ 14	Recht auf wohnliche Versorgung	11
§ 15	Überlassung von Wohnungen	11
§ 16	Pflichten der Mitglieder	11
V.	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19	Ausschluss der Nachschusspflicht	13
VI.	Organe der Genossenschaft	14
§ 20	Organe	14
§ 21	Mitgliederversammlung	14
§ 21a	Hybride Mitgliederversammlung	15
§ 21b	Virtuelle Mitgliederversammlung	16
§ 21c	Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren	16
§ 22	Einberufung der Mitgliederversammlung	17
§ 23	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	18
§ 23a	Wahlen zum Aufsichtsrat	19
§ 23b	Niederschrift	20
§ 24	Stimmrecht der Mitglieder in der Mitgliederversammlung	21
§ 25	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	22

§ 26	Mehrheitserfordernisse	22
§ 27	Auskunftsrecht	23
§ 28	Aufsichtsrat	24
§ 29	Aufgaben des Aufsichtsrates	25
§ 30	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	26
§ 31	Sitzungen des Aufsichtsrates	26
§ 32	Vorstand	27
§ 33	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	28
§ 34	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	29
§ 35	Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	30
§ 36	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	30
§ 37	Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	31
§ 37a	Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	31
VII.	Rechnungslegung	32
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	32
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	32
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	32
§ 40	Rücklagen	32
§ 41	Gewinnverwendung	33
§ 42	Verlustdeckung	33
IX.	Bekanntmachungen	34
§ 43	Bekanntmachungen	34
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	34
§ 44	Prüfung	34
XI.	Auflösung und Abwicklung	35
§ 45	Auflösung und Abwicklung	35
Anlage 1 (zu § 17 der Satzung)		36
Anlage 2 (zu § 5 der Satzung)		37

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 – Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma „Wohn- und Heimbau eG“. Sie hat ihren Sitz in Köln.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 – Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 35 die Voraussetzungen. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht nur Mitgliedern der Genossenschaft zu (§ 14, Abs. 1).

III. Mitgliedschaft

§ 3 – Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie
- c) 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 geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 – Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.

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

§ 6 – Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 – Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a 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 Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen
oder von anderen Leistungen der Genossenschaft
oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen
- beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 – Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(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. Ist der Erwerber bereits Mitglied, ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen oder Übertragenden seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber bis zu der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. § 17 Abs. 7 gilt entsprechend.

§ 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 das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse nicht eröffnet wird,
- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 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 Ausschlussbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(5) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 25 Abs. 2 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 – Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 25 Abs. 2 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). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) erfolgen. Die Auszahlungsart bestimmt die Genossenschaft. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 – Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt; nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 35 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die

Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 22 Abs. 4),

- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu fordern,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teil zu nehmen (§ 41),
- g) Beschlüsse der Mitgliederversammlung wegen Verletzung des Gesetzes oder der Satzung nach Maßgabe des § 51 GenG anzufechten,
- h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- j) weitere übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 23b, § 39 Abs. 1),
- m) die Mitgliederliste einzusehen
- n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 – Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht nur 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) Die Mitglieder sind verpflichtet, die von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel aufzubringen durch

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgerechte Zahlung hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),

c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

(2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

(4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 17 – Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 265 Euro.

(2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen. Diese Anteile sind mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. In diesem Falle sind auf die Pflichtanteile sofort nach schriftlicher Aufforderung durch die Genossenschaft 130 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich weitere 100 Euro einzuzahlen, bis die Höhe der vollen Pflichtanteile erreicht ist. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile oder Zahlung in höheren Teilbeträgen ist zugelassen.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, eine Garage oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der dieser Satzung beigefügten Anlage 1 in der jeweiligen Fassung zu übernehmen. Diese Anteile sind nutzungsbezogene Pflichtanteile. Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.

(4) Jeder weitere Geschäftsanteil (Abs. 3) ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. In diesem Falle sind auf die Geschäftsanteile sofort nach schriftlicher Aufforderung durch die Genossenschaft vom Beginn des folgenden Monats mindestens 150 Euro einzuzahlen, bis die Höhe der Geschäftsanteile erreicht ist. Die vorzeitige Volleinzahlung der Geschäftsanteile oder Zahlung in höheren Teilbeträgen ist zugelassen.

(5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme in gleich bleibenden Teilbeträgen von monatlich mindestens 50,00 Euro je Geschäftsanteil vom Beginn des folgenden Monats einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(6) Solange Geschäftsanteile nicht voll eingezahlt sind, ist die Dividende dem Geschäftsanteil zuzuschreiben.

(7) Ein Mitglied kann höchstens 100 Anteile übernehmen.

(8) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bildet 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 der Satzung.

§ 18 – Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres 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 mindestens ein Jahr vorher durch schriftliche Erklärung zugehen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszufehlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 2-7), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 – Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 – Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- die Mitgliederversammlung,
- den Aufsichtsrat,
- den Vorstand.

§ 21 – Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Die Mitgliederversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Mitglieder an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
- b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Mitgliedern wird die Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Mitgliederversammlung, § 21a).
- c) Die Mitgliederversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder an einem bestimmten Tag (virtuelle Mitgliederversammlung, § 21b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, (Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren, § 21c) 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 Mitgliedern 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 § 35, Abs. 2, Buchst. n zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Mitgliederrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

(4) Bei einer Präsenzversammlung kann den Mitgliedern gemäß § 43b Abs. 2 Satz 1 GenG ermöglicht werden, ihre Stimme ohne Teilnahme an der Versammlung schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation abzugeben, sofern sichergestellt werden kann, dass jede Stimme nur einmal abgegeben wird. Wird eine Stimmabgabe nach Satz 1 ermöglicht, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur Ausübung des Stimmrechts benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. v zu beschließen. Im Rahmen dieser Informationen ist auch anzugeben, bis wann der Genossenschaft mitgeteilt werden muss, ob das Mitglied von der Möglichkeit der Stimmabgabe nach Satz 1 Gebrauch machen möchte. Die Stimmabgaben müssen bis zum Tag der Versammlung bei der Genossenschaft eingegangen sein; die genaue Frist für die Stimmabgabe wird den Mitgliedern zusammen mit den

Informationen nach Satz 2 mitgeteilt. Wer sein Stimmrecht gemäß der Sätze 1 bis 5 im Vorfeld der Versammlung ausgeübt hat, ist von der Teilnahme an der Versammlung ausgeschlossen.

(5) Die Durchführung einer Mitgliederversammlung setzt stets voraus, dass die Mitgliederrechte gewahrt werden. In den Fällen der §§ 21a bis 21c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

(6) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(7) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von dem 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 Lage der Genossenschaft für notwendig hält. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 21c nicht zulässig.

(8) Eine außerordentliche Mitgliederversammlung muss ohne Verzug einberufen werden, wenn

- a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt,
- b) die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll.

§ 21a – Hybride Mitgliederversammlung

(1) Den Mitgliedern kann gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Mitgliederversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung) sicherzustellen. Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

(2) Wird eine hybride Mitgliederversammlung ermöglicht, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 35, Abs. 2, Buchst. m zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

(3) Für die hybride Mitgliederversammlung ist die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 24 Abs. 3) zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

§ 21b – Virtuelle Mitgliederversammlung

(1) Mitgliederversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Mitgliederversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung) sicherzustellen.

(2) Wird eine virtuelle Mitgliederversammlung durchgeführt, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 35, Abs. 2, Buchst. m 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 (§ 24 Abs. 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

§ 21c – Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren

(1) Mitgliederversammlungen können gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Mitgliederversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.

(2) Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Mitgliederversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Mitgliederversammlung auf

den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Mitgliederversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(3) Wird eine Mitgliederversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 35, Abs. 2, Buchst. m zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

- a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 28 Abs. 2 Satz 6).
- b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
- d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
- e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
- f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

(4) Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 24 Abs. 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Mitgliederversammlung (vgl. Abs. 2 Satz 2) ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

§ 22 – Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt.

(3) Die Einberufung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung eine Mitteilung an die Mitglieder in Textform. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls

dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 21 Abs. 2 sowie und im Fall von § 21c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. A) aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 21a bis § 21c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Mitgliederversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag an dem die Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Mitgliederversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 6 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

(4) Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 5 Satz 4) in gleicher Weise (gem. Abs. 2) die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Beschlüsse können nur über die Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform gemäß Abs. 6 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder an der Versammlung teilnehmen und kein Mitglied der Durchführung der Abstimmung widerspricht.

(6) Erfolgt die Einladung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 5 durch Mitteilung an die Mitglieder in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

(7) Soweit § 21a bis 21c andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 23 – Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 25 f-h, j-m und o der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies durch Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

§ 21c Abs. 3 Satz 4 Buchst. c bleibt unberührt.

(3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschrieben oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 23a Abs. 3 – als abgelehnt.

§ 23a – Wahlen zum Aufsichtsrat

(1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 28 Abs. 2 ist zu beachten.

(2) Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln aufgrund von Einzelwahlvorschlägen abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen.

Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen.

Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt.

- a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen - durch Handheben oder Aufstehen - oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
- b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von hybriden Mitgliederversammlungen (§ 23a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Mitglieder mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 23a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Mitglieder erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Mitgliederversammlungen (§ 23b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 23b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
- d) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Mitgliederversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 23c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 23c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

(3) Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel aufgelistet.

Gebundene Listenvorschläge, die nur insgesamt angenommen oder abgelehnt werden dürfen, sind unzulässig.

Für jeden Kandidaten steht auf dem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel ausschliesslich ein Feld für die JA-Stimme zur Verfügung. Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch Ankreuzen der JA-Stimme für die Kandidaten, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind diejenigen Kandidaten, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen.

Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Mitgliederversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von hybriden Mitgliederversammlungen (§ 21a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Mitglieder mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 21a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Mitglieder erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von virtuellen Mitgliederversammlungen (§ 21b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 21b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.
- d) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von Mitgliederversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 21c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 21c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

§ 23b – Niederschrift

(1) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 21 Abs. 2 sowie im Fall von § 21c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Im Fall des § 21c kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden. In den Fällen des § 21b und § 21c

gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung. 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 an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

(2) 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 Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(3) Wird die Mitgliederversammlung gemäß § 21a, § 21b oder § 21c durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Mitglieder beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Mitglieder, die an einer Mitgliederversammlung gemäß § 21a, § 21b oder § 21c schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

(4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 24 – Stimmrecht der Mitglieder in der Mitgliederversammlung

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

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

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten oder soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4), ist ausgeschlossen.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 25 – Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung berät über
 - a) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- (2) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung der im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und fristlosen Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - i) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Krediten an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
 - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - l) die Umwandlung von Wohnungen der Genossenschaft in Eigentumswohnungen,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - o) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 98 UmwG,
 - q) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen.

§ 26 – Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung 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, Verschmelzung der Genossenschaft sowie Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder an der Beschlussfassung mitgewirkt hat oder bei der Beschlussfassung vertreten wurde. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen 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.

§ 27 – Auskunftsrecht

1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand und Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 28 – Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.

(2) 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 Mitgliederversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.

Die Mitglieder können Wahlvorschläge nur derart tätigen, dass diese schriftlich erfolgen und mindestens zehn Mitglieder den Wahlvorschlag durch Unterschrift unterstützen. Der Wahlvorschlag ist an den Aufsichtsratsvorsitzenden zu richten und muss diesem bis spätestens 31.03. vorliegen. Diesen Anforderungen entsprechende Wahlvorschläge werden innerhalb der Ladungsfrist (gemäß § 22, Absatz 3) bis zur Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für alle Mitglieder bereit gelegt. Von diesen Regelungen ausgenommen sind Wahlvorschläge durch den Aufsichtsrat, im Falle von zur Wiederwahl stehenden Aufsichtsratsmitgliedern oder Ersatzwahlen für vorzeitig ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder. Der Aufsichtsrat wird die Wahlvorschläge der Mitgliederversammlung unterbreiten.

(3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 31 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 32 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(5) 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 Funktion als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(6) Ehemalige Vorstandsmitglieder können nach Ausscheiden aus dem Amt erst nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm 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 Mitgliederversammlung.

§ 29 – Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber und über seine Tätigkeit Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Aufsichtspflicht in Ausnahmefällen der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 30 – Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Aufsichtsratsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.

§ 31 – Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Diese werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 36. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(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 Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
- b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per 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 oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 32 – Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und maximal fünf Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieds nicht sein:

- a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner
- b) Geschwister der in a) genannten Personen
- c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht; die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes nach Erreichen des 70. Lebensjahres ist ausgeschlossen. Die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes (hauptamtlich oder neben-/ehrenamtlich) endet in jedem Falle bei festgestellter Erwerbsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 25, Abs. 2, Buchst. h).

(4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern werden auf die Dauer der Bestellung mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendermonates abgeschlossen. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Darüber hinaus gelten

zu Gunsten der hauptamtlichen Vorstandsmitglieder die Bestimmungen über die verlängerten Kündigungsfristen gemäß § 622 BGB. Zur fristlosen Kündigung des Anstellungsverhältnisses bedarf es der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung. Für den Abschluss von Aufhebungsverträgen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

(6) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 33 – Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat alle Beschränkungen zu beachten, die Gesetz oder Satzung festlegen.

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder 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.

Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), sind auch ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(7) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderli-

chen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 34 – Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgestellte 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 unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 29, Abs. 3 ist zu beachten. Über den Abschluss und die Änderung von Anstellungsverträgen ist der Aufsichtsrat zu informieren.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben. 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.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 35 – Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beraten gemeinsam über:
- a) das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm,
 - b) den Wirtschaftsplan,
- (2) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:
- a) Aufstellung des Neubau-Programms und Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichen Wohnungen sowie deren zeitlicher Ausführung,
 - b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von Eigentumswohnungen, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
 - d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
 - e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
 - f) die Erteilung einer Prokura,
 - g) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
 - h) die die Einstellung in Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses. (unverbindliche Vorwegzuweisung),
 - i) die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
 - j) die verbindliche Einstellung in Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 40 Abs. 4,
 - k) den Vorschlag zur Verwendung der Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes
 - l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
 - m) die Durchführung der Mitgliederversammlung in einer der in § 21 Abs. 2 Buchst. b oder c vorgesehenen Form,
 - n) die Übertragung der Mitgliederversammlung gemäß § 21 Abs. 3 in Bild und Ton,
 - o) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
 - p) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - q) die Beteiligungen.

§ 36 – Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 31 Abs. 5 entsprechend.

(3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(4) Über die Beschlüsse gemeinsamer 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.

§ 37 – Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 32 Abs. 2 Buchst. a 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.

§ 37a – Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 32 Abs. 2 Buchst. a 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.

VII. Rechnungslegung

§ 38 – Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Als Geschäftsjahr gilt das Kalenderjahr.
- (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) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.
- (5) Sollte es gesetzlich erforderlich sein einen Lagebericht aufzustellen, so ist dieser entsprechend den Regelungen dieser Satzung zum Jahresabschluss zu behandeln (§ 13, § 21, § 29, § 34, § 38, § 39, § 44).

§ 39 – Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50% des Gesamtbetrages der in der Jahres-

bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

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

§ 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 soll 4,00 % 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. Bei Übertragung des Geschäftsguthabens innerhalb des Geschäftsjahres steht der Gewinnanteil für das Geschäftsjahr, in welchem die Übertragung stattfindet, dem erwerbenden Mitglied zu.

(4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird ein Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 – Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung des Geschäftsguthabens 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, ohne Berücksichtigung etwaiger Zahlungsrückstände berechnet.

IX. Bekanntmachungen

§ 43 – Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 33 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den in Köln erscheinenden Tageszeitungen, hier „Kölner Rundschau“ und „Kölner Stadt-Anzeiger“ veröffentlicht. Die Einberufung zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 22 Abs. 3 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 – Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.

(3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.

(4) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Der Name und Sitz des Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

(5) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(6) 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.

(7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 – Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- 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.

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Diese Neufassung der Satzung ist durch die außerordentliche Mitgliederversammlung vom 15. Juni 2026 beschlossen und am 26. August 2026 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts in Köln eingetragen worden.

Anlage 1

zu § 17 der Satzung, Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

Ab 01.07.2012 gilt folgende neue Regelung, welche ausdrücklich nicht auf bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossene Vertragsverhältnisse Anwendung findet:

Anteile bei Aufnahme: 2 Anteile (in Höhe von jeweils € 265,00)

Anteile bei Wohnungszuweisung:

je Wohnraum und Küche bei Wohnungen	je 1 weiterer Anteil (in Höhe von € 265,00)
der Mietspiegelgruppe 1 + 2	2 weitere Anteile (in Höhe von € 265,00)
der Mietspiegelgruppe 3	3 weitere Anteile (in Höhe von € 265,00)
der Mietspiegelgruppe 4	4 weitere Anteile (in Höhe von € 265,00)
der Mietspiegelgruppe 5	5 weitere Anteile (in Höhe von € 265,00)

Bei Einführung weiterer Mietspiegelgruppen (gemäß dem Kölner Mietspiegel) erhöhen sich die weiteren Anteile entsprechend (z.B. Mietspiegelgruppe 6 = 6 weitere Anteile, usw.).

Anteile bei Garagenzuweisung oder Tiefgaragenstellplatz:

je Garage/Tiefgaragenstellplatz	1 weiterer Anteil (in Höhe von € 265,00)
---------------------------------	--

Anteile bei Geschäftsraumzuweisung:

je Geschäftsraum	8 weitere Anteile (in Höhe von € 265,00)
------------------	--

Anlage 2

Auszug aus dem Protokoll der gemeinsamen Sitzung vom 16.03.1999

von Aufsichtsrat und Vorstand der Wohn- und Heimbau eG, in der Geschäftsstelle der Genossenschaft.

TOP 6, § 5 der Satzung, Eintrittsgeld

Gemäß § 5 und § 35 k) der Satzung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat:

„Ab 01.01.2000 wird das Eintrittsgeld in die Genossenschaft auf € 125,00 festgesetzt.“

Abstimmungsergebnis: Aufsichtsrat einstimmig / Vorstand einstimmig

Auszug und Abschrift aus dem Original.

Wohn- und Heimbau eG
Köln, den 17.03.1999

Erhardt-Dembeck

Lang

Thomas

Vorstand

Notizen

[illegible]

Wohn- und Heimbau eG
Sülzgürtel 53
50937 Köln

Telefon 0221.99 222 45-0
Telefax 0221.99 222 45-9

info@heimbau-koeln.de
www.heimbau-koeln.de

