

# **Satzung der Selbstverwalteten Ostberliner GenossInnenschaft eG (SOG) in Friedrichshain**

gemäß Beschluss der Gründungsversammlung vom 17. März 1995

in der Fassung der Satzungsänderungen gemäß den Beschlüssen der Mitgliederversammlungen  
vom 14.10.1998, vom 15.11.2000, vom 12.09.2005, vom 07.07.2008, vom 11.05.2009 und  
vom 19.04.2010

## **Präambel**

### **"Die Häuser denen, die drin leben"**

In Ihrem Willen zur Selbsthilfe und zur Selbstverwaltung, versteht sich die "Selbstverwaltete Ostberliner GenossInnenschaft" als Zusammenschluss rechtlich gleichgestellter Personen deren Ziel die Zusammenarbeit zur Erhaltung und Schaffung von preiswerten und dauerhaften, den Bedürfnissen der GenossInnen entsprechenden Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen ist.

Die GenossInnenschaft soll dabei vorrangig wirtschaftlich Schwächeren Gelegenheit bieten sich zum leistungsfähigen und wirtschaftlich bedeutenden Geschäftsbetrieb zusammenzuschließen und ihnen damit die Möglichkeit eröffnen, grundsätzliche soziale, ökologische wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen, in ihrem direkten Wohnumfeld zu realisieren.

Dies zur Erzielung eines basisdemokratischen die Selbstbestimmung des einzelnen gewährleistenden Gemeinwesens, durch welches bewährte gewachsene Strukturen ebenso gefördert, wie radikale Umbrüche ermöglicht werden.

## **I. Firma und Sitz der GenossInnenschaft**

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

Die GenossInnenschaft führt die Firma Selbstverwaltete Ostberliner GenossInnenschaft e. G. Sie hat ihren Sitz in Berlin - Friedrichshain.

## **II. Gegenstand der GenossInnenschaft**

### **§ 2**

#### **Gegenstand**

- (1) Zweck der GenossInnenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnraumversorgung der Mitglieder der GenossInnenschaft im Sinne der Präambel.
- (2) Die GenossInnenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören auch Gewerberäume, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen.
- (3) Bei der Übernahme von Bauten, welche bereits zu Wohnzwecken genutzt werden, verpflichtet sich die GenossInnenschaft, vor Abschluss eines zur Übernahme verpflichtenden Rechtsgeschäfts, die unwiderrufliche Einwilligung von zumindest drei Viertel der wohnlichen NutzerInnen zur Vornahme desselben, einzuholen. Bewirtschaftete Gewerbeflächen sind bevorzugt an im Eigentum ihrer Belegschaft stehende Kollektivbetriebe, oder an kulturelle sowie soziale Projekte zu vergeben.
- (4) Die Mittel der GenossInnenschaft sowie erzielte Gewinne sind ausschließlich zur Erreichung des GenossInnenschaftszweckes zu verwenden.
- (5) Die GenossInnenschaft hat auch das Ziel, Wohnungen von Wohnungsunternehmen, die eine Privatisierungsaufgabe nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz erfüllen, zu erwerben, den bisherigen Nutzern/Mietern zur Nutzung zu überlassen bzw. diese Wohnungen entsprechend § 14 und § 14 a dieser Satzung zu übertragen.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; die Mitgliederversammlung beschließt die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3**

#### **Mitglieder**

Mitglieder können natürlich Personen, sowie Personengesellschaften des Handelsrechts und juristische Personen des Privatrechts werden.

## § 4

### **Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der/dem Bewerber/in zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss.
- (2) Die Mitgliedschaft entsteht durch die Zulassung des Beitritts durch den Vorstand. Die Liste der GenossInnen führt der Vorstand, oder eine von ihm beauftragte Person.
- (3) Die Zulassung des Beitritts ist der nächstfolgenden Mitgliederversammlung zur Wahrnehmung des Sonderausschlussrechtes aus § 11 a der Satzung zur Kenntnis zu bringen.

## § 5

### **Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von Einhundert Euro zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes zu erlassen.
- (3) In sozialen Härtefällen kann der Sozialrat das Eintrittsgeld kürzen.

## § 6

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a. Kündigung,
- b. Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c. Tod, soweit die Mitgliedschaft nicht nach § 9 fortgesetzt wird,
- d. Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts,
- e. Ausschluss.

## § 7

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung in Schriftform seinen Austritt aus der GenossInnenschaft erklären.
- (2) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der GenossInnenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der GenossInnenschaft,
  - b. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c. die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d. die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e. eine Verlängerung der Kündigungsfrist,
  - f. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der GenossInnenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt,
  - g. die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
  - h. die Einschränkung des Anspruchs auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,
  - i. die Einführung investierender Mitglieder beschließt.

- (4) Das Mitglied scheidet aus der GenossInnenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus zu dem es seinen Austritt aus der GenossInnenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der GenossInnenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung durch die GenossInnenschaft.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der GenossInnenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der GenossInnenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der GenossInnenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der GenossInnenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. 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 der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod**

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch die Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der GenossInnenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der GenossInnenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der GenossInnenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 der Satzung zum Ausschluss berechtigten würde, ist ausgeschlossen.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechts aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## § 11

### Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der GenossInnenschaft ausgeschlossen werden,
  - a. wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der GenossInnenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der GenossInnenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - b. wenn es in anderer Weise durch ein genossInnenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der GenossInnenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c. wenn über sein Vermögen Konkurs oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
  - d. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist,
  - e. wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die GenossInnenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der vorläufige Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Sozialrat ist davon in Kenntnis zu setzen. Dem auszuschließenden Mitglied steht ein Beschwerdeweg offen. Der Ausschließungsgrund sowie die Möglichkeit der Beschwerde ist dem Betroffenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Im Falle von § 11 Absatz 1, Buchstabe d. dieser Satzung ist durch einen einmonatigen Aushang in einem allen Mitgliedern zugänglichem Geschäftsraum sowie der Veröffentlichung in drei aufeinander folgenden Ausgaben der nach § 47 dieser Satzung benannten Publikationsorganen die Ausschließung bekannt zu machen.
- (3) Das vorläufig ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb von vier Wochen nach Eingang oder letztmaliger Bekanntgabe des Ausschließungsbeschlusses Einspruch unter Angabe von Gründen durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief erheben. Unterbleibt der Einspruch, so wird der Ausschluss mit Fristablauf rechtswirksam, soweit nicht der Sozialrat schriftlich Einspruch beim Vorstand erhebt. Wurde Einspruch erhoben, so ist dieser sowie die Ausschlussgründe auf der folgenden Mitgliederversammlung zu verlesen. Entscheidet sich die Versammlung daraufhin mit Mehrheit für einen Ausschluss, so wird dieser wirksam. Für die Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen die Rechte des Mitglieds.
- (4) Ein Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder des Sozialrats kann erst aus der GenossInnenschaft ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

## § 11 a

### Sonderausschluss für Neumitglieder

Ein Mitglied kann nach seiner Zulassung zum Beitritt durch den Vorstand auf der nächstfolgenden Mitgliederversammlung durch Beschluss der Mitgliederversammlung, der einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen bedarf, zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden.

## § 12

### Auseinandersetzung

- (1) Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die GenossInnenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der GenossInnenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der/dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz in der Geschäftsstelle der GenossInnenschaft erfolgen. Die oder der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach ihrem/seinem Ausscheiden und nicht vor Festlegung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an mit vier von Hundert zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (4) Weist die der Auseinandersetzung zugrundelegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzlichen Rücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die GenossInnenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme der/des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme der/des Ausgeschiedenen beschränkt.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13

#### Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der GenossInnenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der GenossInnenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a. wohnliche Versorgung durch Nutzung von GenossInnenschaftswohnraum oder Gewerbeflächen im Rahmen geschlossener Nutzungsverträge,
  - b. Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der GenossInnenschaft, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die GenossInnenschaft ihren Mitgliedern nach Maßgabe der in § 25 dieser Satzung aufgestellten Grundsätze.
- (3) Jedes Mitglied ist aufgrund seiner Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a. weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - b. das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
  - c. in einem vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform verfassten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern,

- d. die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform verfassten Eingabe bei dem Gericht zu beantragen,
  - e. Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
  - f. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung zu übertragen,
  - g. den Austritt aus der GenossInnenschaft zu erklären,
  - h. den Betrag des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,
  - i. Einsicht in die Niederschrift über Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - k. bauliche Selbsthilfe zu leisten,
  - l. sich an der Bewirtschaftung der genossInnenschaftlichen Wohnungen und ihrer sonstigen Einrichtungen aktiv zu beteiligen,
  - m. sich gemäß § 16 dieser Satzung zu Hausgruppen zusammenschließen,
  - n. nach Maßgabe des § 43 dieser Satzung Zinsen auf sein Geschäftsguthaben zu erhalten,
  - o. die Wohnung nach Maßgabe des § 14 und § 14 a zu erwerben.
  - p. Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen.
- (4) Zu den Buchstaben k. und l. sind vom Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung und durch Beschlussfassung der Mitgliederversammlung gesonderte Richtlinien zu beschließen, die jedem Mitglied bei Eintritt zu erläutern und auszuhändigen sind.

## **§ 14**

### **Recht auf wohnliche Versorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung von GenossInnenschaftswohnraum steht in erster Linie Mitgliedern der GenossInnenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds unter Berufung auf seinen Rang in der Liste der GenossInnen kann hieraus nicht abgeleitet werden. Betreuungsleistungen der GenossInnenschaft können auch von Nichtmitgliedern in Anspruch genommen werden.
- (2) Die GenossInnenschaft muss angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von GenossInnenschaftswohnraum bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der GenossInnenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Für die Wohnungen des Objektes: Jessner Straße 41, 10247 Berlin gilt folgendes:  
Den Mitgliedern ist die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung der Wohnungen des nach Satz 1 bezeichneten Objekts in Wohneigentum bzw. in Wohnungserbbaurechte zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums bzw. des Wohnungserbbaurechts auf die Mitglieder zu fordern. Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder des in Satz 1 bezeichneten Objekts schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objekts in Wohneigentum oder Wohnungserbbaurechte umzuwandeln und an die dort wohnenden Erwerbwilligen unter Beachtung des Verkehrswertes und der Berücksichtigung von § 14 Absatz 2 zu veräußern.

## **§ 14 a**

### **Eigenheimzulage bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen**

Für die in § 14 Abs. 3 bezeichneten Wohnungen gilt folgendes:

Den Mitgliedern, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulage-Gesetz erhalten, wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb der von ihnen zu Wohnzwecken

genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohneigentum oder Wohnungserbbaurechten und der Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

Der Kaufpreis wird durch die GenossInnenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 2 festgesetzt. Für die Einzahlung der Geschäftsanteile gilt § 18 der Satzung

## § 15

### Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung von GenossInnenschaftswohnraum begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Die Überlassung von GenossInnenschaftswohnraum kann nur unter Wahrung der in § 16 genannten Hausgruppenrechte erfolgen. Insbesondere besteht kein Recht auf Zuweisung einer bestimmten Wohnung.
- (4) Die Zustimmung zu Untermietsverträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr bleibt der MitgliederInnenversammlung vorbehalten. Das Mitglied ist nicht berechtigt einen wirtschaftlichen Vorteil aus der Untervermietung zu ziehen.
- (5) Das Nutzungsverhältnis an GenossInnenschaftswohnraum kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (6) Wird dem Antrag eines Mitglieds auf Erwerb eines Eigenheims, eines Erbbaurechts einer Eigentumswohnung oder eines Wohnungserbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 39 Buchstabe d. und e. beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die GenossInnenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

## § 16

### Besondere Rechte für Hausgruppen

- (1) Mindestens drei Viertel der genossInnenschaftlichen NutzerInnen eines baulich abgegrenzten Gebäudeteiles, wie etwa eines Vorderhauses, Seitenflügels, Quergebäudes der GenossInnenschaft haben das Recht, sich zu einer Hausgruppe nach § 13 Absatz 3, Buchstabe m dieser Satzung zusammenzuschließen. Ein Gebäude kann dabei mehrere Hausgruppen beinhalten. Die Hausgruppe hat alle BewohnerInnen ihres Gebäudeteiles auf deren Verlangen in ihre Beschlussfassungen einzubeziehen, soweit diese Mitglieder der GenossInnenschaft sind. Sie hat für eine dementsprechende Hausstruktur Sorge zu tragen. Die Beschlüsse der Hausgruppen bedürfen mindestens einer Zweidrittelmehrheit. Sie sind schriftlich festzuhalten und von den Abstimmenden unter Kenntlichmachung des Abstimmungsverhaltens zu unterzeichnen. Die Urschrift ist an den Vorstand zu leiten.
- (2) Durch die Hausgruppe haben die Mitglieder gegenüber der GenossInnenschaft besondere Rechte.
  - a. Ihnen ist ein Vetorecht bezüglich der Belegung ihres Gebäudeteils im Rahmen gesetzlicher und förderungsrechtlicher Bestimmungen zu gewährleisten.
  - b. Sie können allen baulichen Maßnahmen, die über eine gesetzlich zwingend vorgeschriebene Modernisierung des Gebäudeteiles hinausgehen, widersprechen.

- c. Sie können sich im Rahmen gesetzlicher und förderungsrechtlicher Bestimmungen an baulichen Maßnahmen durch Selbsthilfe beteiligen.
- d. Sie können sich an der Bewirtschaftung ihrer genossInnenschaftlichen Wohnungen durch die Übernahme von Hauswarts- und Verwaltungstätigkeiten aktiv beteiligen, soweit sie bereit sind, die sich hieraus ergebende Verpflichtungen zu vertreten und hieraus entstehende Schäden zu ersetzen.
- e. Die Tätigkeiten und Verpflichtungen, im Falle der Inanspruchnahme ihrer Rechte aus § 16 Abs. 2 Buchstabe c. und d. sind, in einem schriftlichen Vertrag zwischen der GenossInnenschaft und der Hausgruppe festzulegen

## § 17

### Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich eine Verpflichtung, zur Aufbringung der von der GenossInnenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a. Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossInnenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 18 dieser Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b. Teilnahme am Verlust,
  - c. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der GenossInnenschaft,
  - d. Nachschuss im Konkurs der GenossInnenschaft,
  - e. Zahlung des Eintrittsgeldes.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossInnenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der GenossInnenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 18

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der GenossInnenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf Einundfünfzig Euro und Dreizehn Cent festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied, dem ein Wohn- oder Geschäftsraum überlassen wird, hat darüber hinaus einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu erbringen. Hierzu sind von der Mitgliederversammlung Richtlinien zu beschließen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Der erste Geschäftsanteil ist sofort bei Eintritt bzw. bei Eintragung dieser Satzung in die GenossInnenschaft einzuzahlen. Über die Fälligkeit weiterer Pflichtanteile beschließt die Mitgliederversammlung im Rahmen der in Abs. 2 genannten Richtlinien.

- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von einem Jahr in gleich bleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 150 (hundertfünfzig). Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 8 Absatz 1 dieser Satzung erlangt hat.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

## **§ 19**

### **Nachschusspflicht**

- (1) Die Mitglieder der GenossInnenschaft haften mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt Einundfünfzig Euro und Dreizehn Cent. Bei Übernahme weiterer, nicht freiwilliger Anteile, erhöht sich die Haftsumme auf den Gesamtbetrag der übernommenen Geschäftsanteile abzüglich der freiwilligen Anteile.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der GenossInnenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Absatz 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben. Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Absatz 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

## **§ 20**

### **Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 18 Absatz 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der GenossInnenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der GenossInnenschaft wäre. § 7 Absatz 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **VI. Organe der GenossInnenschaft**

### **§ 21**

#### **Organe**

- (1) Die GenossInnenschaft hat als Organe
  - a. die Mitgliederversammlung,
  - b. den Sozialrat,
  - c. den Aufsichtsrat,
  - d. den Vorstand.
- (2) Die Organe der GenossInnenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Die Mitglieder des Sozialrates, des Aufsichtsrates und des Vorstandes dürfen in Angelegenheiten der GenossInnenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Mitgliederversammlung dies beschlossen hat.
- (4) Mit Mitgliedern des Sozialrates, des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 dieser Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Hierbei bedarf es in den Fällen der Beleihung, Veräußerung, Umwandlung, Kauf und ähnlichen Geschäften der Zustimmung der Mitgliederversammlung, wenn diese Geschäfte die Summe von Fünftehtausend Euro überschreiten.
- (5) Die Unabhängigkeit der GenossInnenschaft soll dadurch gewahrt werden, dass Angehörige des Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute in den Organen der GenossInnenschaft nicht tätig werden dürfen. Dies gilt auch für die Staatsanwaltschaft und deren Hilfsorgane.

### **§ 22**

#### **Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss mindestens zweimal jährlich, in der Regel einmal im Halbjahr, stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat einer ordentlichen Mitgliederversammlung bis zum 2. Juni jedes Jahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der GenossInnenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der GenossInnenschaft für notwendig hält.

### **§ 23**

#### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Aufsichtsrat einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die

Einladung ergeht vom Aufsichtsrat oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform verfassten Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung muss nicht angekündigt werden.

### **§ 23 a**

#### **Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn zumindest fünf Mitglieder, hiervon ein Mitglied des Vorstandes und ein Mitglied des Aufsichtsrates persönlich anwesend sind, es sei denn es liegt ein Antrag auf Feststellung der Beschlussfähigkeit gemäß Abs. 2 vor.
- (2) Beantragt ein Mitglied in der Mitgliederversammlung die Feststellung der Beschlussfähigkeit, so ist diese Mitgliederversammlung ab der Antragstellung nur noch beschlussfähig wenn eine Anzahl von zumindest einem Zehntel der Mitglieder, mindestens jedoch 30 der Mitglieder, persönlich anwesend sind.

Der Antrag nach Satz 1 kann jederzeit gestellt werden. Bis zum Zeitpunkt der Antragstellung gefasste Beschlüsse bleiben wirksam.

- (3) Ist eine Versammlung nicht beschlussfähig, oder wird eine Versammlung beschlussunfähig, so hat das einberufende Organ unverzüglich eine zweite Versammlung unter Beibehaltung der bisherigen Tagesordnungspunkte einzuberufen. Zu Tagesordnungspunkten die bereits erledigt wurden wird nicht nochmals einberufen. Diese Versammlung ist unabhängig von der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Zweiteinladung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

### **§ 24**

#### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Sozialrat. Ist der Sozialrat verhindert, so hat ein Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu leiten.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen der Versammlungsleitung durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) 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 - als abgelehnt.

- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu stellen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie muss den Ort und den Tag der Versammlung, die Namen der Versammlungsleitung sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleitung 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 von der Versammlungsleitung, dem Protokollanten und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterzeichnen. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der GenossInnenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird eine Änderung des Statutes beschlossen, die insbesondere
  - a. die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - b. die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - c. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - d. die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmensbetrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

## § 25

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

- (1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben
  - a. den Lagebericht des Vorstandes,
  - b. den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c. den Bericht des Sozialrates,
  - d. den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,zu beraten.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
  - a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang),
  - b. die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - c. die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e. die Entlastung des Vorstandes, des Aufsichtsrates und des Sozialrates,
  - f. die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates, des Sozialrates und des Vorstandes,
  - g. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h. die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - i. die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand, Aufsichtsrat und Sozialrat,
  - k. Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der GenossInnenschaft in Prozessen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates, des Sozialrates und des Vorstandes,

- l. die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen, über die Ausgabe von Schuldverschreibungen und über die Aufnahme des Spargeschäfts,
- m. die Änderung der Satzung,
- n. die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Absatz 2 dieser Satzung,
- o. die Verschmelzung mit einer anderen GenossInnenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- p. die Teilung der Genossenschaft in zwei selbständige GenossInnenschaften und deren Vermögensverteilung,
- q. die Auflösung der GenossInnenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- s. die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten GenossInnenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93 s Absatz 2 Nr. 3 GenG,
- t. die Übernahme neuer Mietobjekte,
- u die Zustimmung zu Rechtsgeschäften des Vorstandes die einen Betrag von Fünfundzwanzigtausend Euro überschreitet,
- v sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

## **§ 26**

### **Stimmrecht**

- (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 ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, oder von Angehörigen des Maklergewerbes und der Finanzierungsinstitute sowie von der Staatsanwaltschaft und deren Hilfsorgane ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/sie oder das vertretene Mitglied auszuschließen, zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die GenossInnenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

## **§ 27**

### **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. den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b. die Änderung der Satzung, mit Ausnahme von Abs. 5,
  - c. Beschlüsse gemäß § 19 Absatz 2 dieser Satzung,
  - d. die Verschmelzung mit einer anderen GenossInnenschaft,
  - e. die Teilung der GenossInnenschaft in zwei selbständige GenossInnenschaften,
  - f. die Auflösung der GenossInnenschaft,

- g. die Geschäftsordnung der Mitgliederversammlung.
- h. den Sonderausschluss von Neumitgliedern,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Teilung und Verschmelzung der GenossInnenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens zwei Drittel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der GenossInnenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

## **§ 28**

### **Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der GenossInnenschaft 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) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern, soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen 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.

## **§ 29**

### **Sozialrat**

- (1) Der Sozialrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Sozialrats müssen mehrheitlich persönlich Mitglied der GenossInnenschaft sein.
- (2) Die Sozialratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der zweiten Mitgliederversammlung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Sozialratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Dauernd verhinderte Sozialratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Sozialrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so müssen auf der nächsten Mitgliederversammlung Ersatzwahlen durchgeführt werden. Ist ein Sozialratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Sozialratsmitglieds auf die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Sozialratsmitglieds.
- (4) Sozialratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder Aufsichtsratsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern oder Aufsichtsratsmitgliedern sein.

- (5) Der Sozialrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied zu unterzeichnen ist und der schriftlichen Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.

### **§ 30**

#### **Aufgaben des Sozialrates**

- (1) Der Sozialrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu beraten. Die Rechte und Pflichten des Sozialrates werden durch die Satzung begrenzt.
- (2) Der Sozialrat vertritt die sozialen Belange der Mitglieder gegenüber dem Vorstand und kümmert sich um den Aufbau entsprechender Strukturen in der GenossInnenschaft
- (3) Der Sozialrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Sozialrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen. Der Sozialrat kann sich zur Erfüllung seiner Beratungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (5) Die Mitglieder des Sozialrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten anderen Personen übertragen. Soweit es die wirtschaftlichen Verhältnisse der GenossInnenschaft zulassen und ein konkreter Bedarf besteht, kann er die Anstellung von MitarbeiterInnen durch den Vorstand verlangen.
- (6) Der Sozialrat entscheidet über das Vorliegen einer sozialen Härte im Sinne von § 5 und § 18 Absatz 3 dieser Satzung.
- (7) Der Sozialrat fördert den Aufbau von Hausgruppen und an diese angegliederte Wohn- und Erwerbsprojekte.
- (8) Der Sozialrat vertritt die Belange der vom Ausschluss bedrohten Mitglieder, ebenso die Belange der von Kündigung bedrohten NutzerInnen genossInnenschaftlicher Räumlichkeiten.

### **§ 31**

#### **Sorgfaltspflichten des Sozialrats**

- (1) Der Sozialrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen. Der Sozialrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (2) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (3) Der Sozialrat kann den Vorstand und den Aufsichtsrat zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (4) Der Sozialrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (5) Der Sozialrat hat auch die Aufgabe, die Ziele der GenossInnenschaft im Sinne der Präambel zu fördern.

### **§ 32**

#### **Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen persönlich Mitglied der GenossInnenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.

- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und deren StellvertreterIn.

### **§ 33**

#### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die GenossInnenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese ist von den Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterschreiben und vom Sozialrat gegenzuzeichnen.

### **§ 34**

#### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 38 dieser Satzung sinngemäß.

### **§ 35**

#### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. 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 Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, 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 an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Beschlussfassungen im Umlaufverfahren durch Textform sind nur zulässig, wenn kein Mitglied dem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 36**

#### **Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Sie müssen Mitglied der GenossInnenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden zu zwei Drittel von der Mitgliederversammlung und zu einem Drittel vom Aufsichtsrat auf die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden. Sie endet jedoch in der Regel bei Berufs- oder Geschäftsunfähigkeit.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied gekündigt werden.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrates bestimmt.

### **§ 37**

#### **Leitung und Vertretung der GenossInnenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die GenossInnenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz, Satzung und seine Geschäftsordnung festlegen. Bei Rechtsgeschäften zur Übernahme neuer Mietobjekte sowie solche welche einen Betrag von Fünfundzwanzigtausend Euro überschreiten hat er die vorherige Zustimmung der Mitgliederversammlung einzuholen.
- (2) Die GenossInnenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die GenossInnenschaft, indem sie der Firma der GenossInnenschaft 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 GenossInnenschaft 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. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die GenossInnenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der GenossInnenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Die Geschäftsordnung ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen. Sie ist vom Aufsichtsrat schriftlich zu genehmigen.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der GenossInnenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat dem Sozialrat auf Verlangen über die sozialen Angelegenheiten der GenossInnenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Sozialrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

### **§ 38**

#### **Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer GenossInnenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der GenossInnenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren und dürfen daraus keinen persönlichen Vorteil ziehen (sog. Insidergeschäfte).
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der GenossInnenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer GenossInnenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der GenossInnenschaft 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.

### **§ 39**

#### **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung neben der in § 11 Absatz 2 dieser Satzung genannten Angelegenheiten über
  - a. die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
  - b. die Grundsätze über die Vergabe von GenossInnenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der GenossInnenschaft,
  - c. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,

- d. die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungsbauten sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
  - e. die Grundsätze der Veräußerung der Wohnungen gemäß § 14 und § 14 a der Satzung,
  - f. die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung, die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - g. die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
  - h. den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
  - i. die Einstellung in und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
  - k. die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
  - l. die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen ausgegeben, Darlehen gewährt, sowie Spareinlagen nach Maßgabe von § 25 dieser Satzung angenommen werden können,
  - m. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - n. die Beteiligungen,
  - o. Betriebsvereinbarungen.
- (2) In den Fällen der Buchstaben b., d., f. und o. ist der Sozialrat mit Stimmrecht hinzuzuziehen.

## **§ 40**

### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 41**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der GenossInnenschaft bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der GenossInnenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der GenossInnenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (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 den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

## **§ 42**

### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresbericht und die Gewinnverwendung**

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

## **VIII. Verzinsung des Geschäftsguthabens**

### **§ 43**

#### **Verzinsung des Geschäftsguthabens**

- (1) Die Geschäftsguthaben werden mit einem Satz von vier von Hundert verzinst, soweit das Bilanzergebnis dies erlaubt. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag nicht durch einen Gewinnvortrag oder Ergebnisrücklagen, ein Verlustvortrag nicht durch einen Jahresüberschuss oder Ergebnisrücklagen gedeckt, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.
- (2) Solange ein GenossInnenschaftsanteil nicht voll erreicht ist, werden die Zinsen dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben. Das gleiche gilt, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 44**

#### **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 die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages

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

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

#### **§ 45**

##### **Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt, auf neue Rechnung vorgetragen oder in Gemeinschaftseinrichtungen investiert werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### **§ 46**

##### **Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 worden ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **X. Bekanntmachungen**

#### **§ 47**

##### **Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der GenossInnenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 37 Absatz 2 und 3 dieser Satzung vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Bekanntmachungen werden in der Tageszeitung "*Neues Deutschland*" veröffentlicht.
- (2) Sind Bekanntmachungen in dem in Absatz 1 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das GenossInnenschaftsregister eingetragen ist.

## **XI. Prüfung der GenossInnenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 48**

#### **Prüfung**

- (1) Die GenossInnenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (2) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der GenossInnenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (3) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 2 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (4) Unterschreitet die GenossInnenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 2 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben zu veranlassen.
- (5) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der GenossInnenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (6) Der Vorstand der GenossInnenschaft 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 GenossInnenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht 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 den Sitzungen teilzunehmen. Die Organe der GenossInnenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der GenossInnenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen einzuladen.

## **XII. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 49**

#### **Auflösung**

- (1) Die GenossInnenschaft wird aufgelöst
  - a. durch Beschluss der Mitgliederversammlung
  - b. durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
  - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der GenossInnen weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenossInnenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des GenossInnenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es an ein von der Mitgliederversammlung zu bestimmendes gemeinnütziges Unternehmen zu übertragen. Bei einer Auflösung und Liquidation der GenossInnenenschaft ist der Liquidationserlös entgegen Satz 1 vorrangig in Form der Übertragung des Wohnungseigentums bzw. Wohnungserbaurechts jeweils an die die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden. Diese Satzungsbestimmung steht unter dem Vorbehalt des § 27 Abs. 6 der Satzung.

## **Anlage zur Satzung der Selbstverwalteten Ostberliner GenossInnenschaft (SOG) eG**

vom 17. März 1995

### **Richtlinien zur Regelung der Übernahme weiterer Geschäftsanteile bei Überlassung von Wohn- oder Gewerberäumen an GenossInnen.**

#### **§ 1 Anteilsübernahme bei Überlassung von Wohnraum**

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet bei Überlassung von GenossInnenschaftswohnraum weitere 11 Geschäftsanteile zu übernehmen.

#### **§ 2 Anteilsübernahme bei Überlassung von Gewerberaum**

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet bei Überlassung von GenossInnenschaftsgewerberaum weitere 49 Geschäftsanteile zu übernehmen.

#### **§ 3 Fälligkeit**

- (1) Die erste Hälfte der zu übernehmenden Geschäftsanteile ist sofort bei Unterzeichnung des Überlassungsvertrages zu leisten.
- (2) Die verbleibenden Geschäftsanteile können in sechs Monatsraten bei gleichbleibenden Teilbeträgen einbezahlt werden.
- (3) Der Sozialrat kann im Einzelfall, eine abweichende Fälligkeit der Geschäftsanteile, der Mitgliederversammlung zur Entscheidung vorlegen