



Hardtwaldsiedlung  
Karlsruhe eG

Zukunft gestalten. Tradition bewahren.



© Kurhan - stock.adobe.com

# SATZUNG

## Satzung der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

(Beschlussfassung vom 20.06.2024, Eintragung vom 16.12.2024)

### Inhaltsverzeichnis

#### Teil A: Allgemeine Satzungsbestimmungen

		Seite
I.	Firma und Sitz der Genossenschaft § 1	4
II.	Gegenstand der Genossenschaft § 2	4
III.	Mitgliedschaft § 3 - 12	4
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder § 13 - 16	7
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme § 17 - 19	8
VI.	Organe der Genossenschaft	9
	Organe § 20	9
	Vorstand § 21 - 23	9
	Aufsichtsrat § 24 - 27	12
	Gemeinsame Beratungen § 28 - 29	14
	Rechtsgeschäfte § 30	15
	Vertreterversammlungen § 31 - 37	16
VII.	Rechnungslegung § 38 - 39	24
VIII.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung § 40 - 42	24
IX.	Bekanntmachungen § 43	25
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband § 44	25
XI.	Auflösung und Abwicklung § 45	26



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet und auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

## **Teil B: Besondere Satzungsbestimmungen - Sparordnung**

	Seite
I. Spareinrichtung-Sparordnung	27
II. Bankgeheimnis	27
III. Spareinlagen-Begriff	27
IV. Sparbücher-Verfügungsberechtigung	27
V. Verzinsung	28
VI. Rückzahlungen	28
VII. Kündigung	29
VIII. Vorzeitige Rückzahlung - Vorschusszinsen	30
IX. Sicherung und Verfügungsbeschränkung	30
X. Abtretung, Verpfändung, Pfändung	30
XI. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparerers	30
XII. Vernichtung - Verlust des Sparbuchs	30
XIII. Haftung	30
XIV. Änderung der Sparordnung	31
XV. Ergänzende Bestimmungen	31

## **Teil A: Allgemeine Satzungsbestimmungen**

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

#### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma „Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Baugenossenschaft“. Sie hat ihren Sitz in Karlsruhe.

### **II. Gegenstand der Genossenschaft**

#### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sozial verantwortbare, sichere und gute Versorgung mit Wohnraum.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen und, sofern zum Zwecke des Verkaufs errichtet, an Mitglieder der Genossenschaft veräußern. Die Genossenschaft 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.

(3) Die Genossenschaft kann eine Spareinrichtung betreiben. Sie kann Spareinlagen nur von ihren Mitgliedern oder deren Angehörigen annehmen. Die Grundsätze für den Sparverkehr zwischen der Genossenschaft und den Sparern richten sich nach den besonderen Bestimmungen gemäß Punkt B dieser Satzung (Sparordnung). Die Sparordnung ist fester Bestandteil dieser Satzung. Änderungen dieser Sparordnung sind Satzungsänderungen.

(4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) übernehmen.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist in besonderen Ausnahmefällen zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

Die Ausnahmeregelung gilt nicht für Spareinlagen im Sinne des § 2 Abs. 3.

(6) Die Veräußerung anderer als in Abs. 2 beschriebener Bauten in größerem Umfang ist ausschließlich in wirtschaftlichen Notsituationen und mit Zustimmung der Vertreterversammlung zulässig. Die Veräußerung kann in diesem Falle auch an Dritte, welche nicht Mitglied der Genossenschaft sind, erfolgen. Den Nutzern des zu veräußernden Wohnobjektes wird in diesem Falle das Objekt vorrangig angeboten.

### **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 gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchst. f der Satzung.

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung
- b) Tod



- c) Übertragung des Geschäftsguthabens
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft
- e) Ausschluss.

### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher in schriftlicher Form zugehen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Vertreterversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder 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 mit Zustimmung des Vorstandes 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.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden,

teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 ist zu beachten.

### § 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) 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.

(2) 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

(1) 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.

(2) 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 eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
  - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
  - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
- b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

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

(3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand

durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

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

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

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

## § 12 Auseinandersetzung

1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.



(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen von Abs. 1 und 2 zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vertreterversammlung. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

(5) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamtsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

#### IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

##### § 13 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Ein-

richtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
- d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
- e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- j) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,

- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

#### **§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ausnahmen auf Grundlage des § 2 Abs. 5 sind zulässig.

(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 oder den gesetzlichen festgesetzten Bedingungen beendet werden.

(3) Die Genossenschaft bildet angemessene, sich am Satzungszweck orientierende und sozial vertretbare Nutzungsgebühren für die Überlassung des Gebrauchs von genossenschaftlichem Wohnraum.

#### **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

(1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Ver-

treterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben,

- d) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft.

(2) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

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

### **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

#### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 300,- EUR.

(2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1 Buchst. a und 36 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.

Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.

(3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.





(4) Der erste Pflichtanteil ist sofort nach Zulassung der Beteiligung in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann für weitere Pflichtanteile Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 30,- EUR einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 30,- EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

(5) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt genommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 4 entsprechend.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht vollständig eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.

(7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100. Der Vorstand kann zeitlich begrenzt die Höchstzahl reduzieren. Die Reduzierung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates.

(8) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.

(10) 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 i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der

Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens ein Jahr vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszufahrenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### § 19 Haftsumme und Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 300,- EUR. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe:  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Vertreterversammlung.

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

### § 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei und höchstens aus fünf Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder

---

Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nahestehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

- a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner
- b) Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen
- c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst drei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 7 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht; die Bestellung eines nebenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ablauf von sechs Jahren nach Erreichen des individuellen gesetzlichen Rentenalters. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung

mündlich Gehör zu geben.

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern werden auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

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

## **§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

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

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.

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

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



(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.

(7) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(8) Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

(10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

### § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Die „Grundsätze zur Sicherstellung der Einhaltung von

gesetzlichen und sonstigen Regelungen auf der Unternehmensebene im Rahmen der Ausübung der Organtätigkeit (Compliance)“ gemäß § 28 Buchst. q) sind zu beachten. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben die Vorstandsmitglieder auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. 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 festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

(4) Bei Bau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erheblichen Umfangs hat der Vorstand die von der Maßnahme unmittelbar betroffenen Nutzer unabhängig von den gesetzlichen Formvorschriften im Wege einer Informationsveranstaltung vor Beginn der Maßnahme zu unterrichten.

(5) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei

einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Wohnungsgenossenschaft angewandt haben.

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

## § 24 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht mindestens aus sechs und höchstens aus neun 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 kann nur vor Ablauf von sechs Jahren nach Erreichen des individuellen gesetzlichen Rentenalters erfolgen.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein: Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder und Prokuristen können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt in den Aufsichtsrat gewählt werden. Dies gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 7 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Auf-

sichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 32c müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. a festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 6 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

(6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind jederzeit möglich, jedoch dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, höchstens für ein Jahr, kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist zulässig, wenn dadurch die Amtszeit insgesamt ein Jahr nicht übersteigt. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.



(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Der Schriftführer kann auch für jede Sitzung gesondert festgelegt werden. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.

(9) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

#### **§ 25 Aufgaben, Rechte und Pflichten 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 und Satzung bestimmt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

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

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

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

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den

Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnismittel gemäß § 40 Abs. 4 zu berichten.

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

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

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

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterschreiben.

#### **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden.

§ 23 Abs. 5 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Die „Grundsätze zur Sicherstellung der Einhaltung von gesetzlichen und sonstigen Regelungen auf der Unternehmensebene im Rahmen der Ausübung der Organtätigkeit (Compliance)“ gemäß § 28 Buchst. q sind zu beachten. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden

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

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

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

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

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner satzungsgemäß oder von der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,

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

(7) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(8) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) Vorschläge an die Vertreterversammlung über die Veräußerung von Bauten des Mietbestandes gemäß § 2 Abs. 6 der Satzung,
- d) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- e) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Höhe des Eintrittsgeldes gem. § 5,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) den Vorschlag an die Vertreterversammlung über die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen (unverbindliche Vorwegzuweisung bzw. unverbindliche Vorwegentnahme) bei der Aufstellung des Jahresab-



schlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung des Jahresfehlbetrages (§ 39 Abs. 2),

- k) die verbindliche Einstellung in Ergebnismerkmalen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 3,
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 32 Abs. 3 Buchst. b oder c vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32c) durchgeführt werden soll,
- o) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 4a in Bild und Ton,
- p) die Möglichkeit, der Stimmabgabe ohne Teilnahme an der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 4b,
- q) die Grundsätze zur Sicherstellung der Einhaltung von gesetzlichen und sonstigen Regelungen auf der Unternehmensebene im Rahmen der Ausübung der Organtätigkeit (Compliance).

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in Abstimmung zwischen dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und dem Vorstand vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.

(3) Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Abs. 7 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 und Abs. 6

entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(4) Über die gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Protokollführung kann einem Dritten übertragen werden. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Abs. 8 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Abs. 8 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 4 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

## § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft mit Ausnahme der Nutzung der Spareinrichtung dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(3) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf sie maßgeblichen Einfluss haben.

(4) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand bzw. vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

(2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlichen Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 125 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der in Satz 5 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen

über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

(5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

(7) Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist bis zur Neuwahl im Amt.

(8) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit den Nachnamen, Vornamen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und





Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

### § 32 Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung ist das zentrale Organ zur Willensbildung der durch die Mitglieder gewählten Vertreter. In ihr nehmen die Vertreter ihre Informationsrechte wahr und fassen Beschlüsse im Rahmen ihrer Zuständigkeiten.

(2) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

(3) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
- b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32a).
- c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32b) oder gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren, § 32c) durchgeführt.

(4a) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern

zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 2 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. o zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.

(4b) Bei einer Präsenzversammlung kann den Vertretern 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 Vertretern 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. p zu beschließen. Im Rahmen dieser Informationen ist auch anzugeben, bis wann der Genossenschaft mitgeteilt werden muss, ob der Vertreter 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 Vertretern 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 Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der §§ 32a bis 32c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.

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

(7) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft oder der Aufsichtsrat dies für notwendig hält. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 32c nicht zulässig.

### § 32a Hybride Vertreterversammlung

(1) Den Vertretern 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 Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertretern mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

(2) Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. n zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

### § 32b Virtuelle Vertreterversammlung

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

(2) Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertreterinnen/Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. n zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

### § 32c Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

(1) Vertreterversammlungen 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 (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 a) 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 Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(3) Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28



Buchst. n 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 (§ 24 Abs. 5 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.

### § 33 Einberufung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung und der Übersendung der notwendigen Unterlagen durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht.

In Fällen der Änderung der Satzung kann die Gegenüberstellung der bisherigen Satzungsregelungen und der Änderungsvorschläge (Synopse) anstelle der Übersendung mit der Mitteilung

nach Satz 1 durch eine Bekanntmachung auf der Internetseite der Genossenschaft erfolgen. In der Mitteilung an die Vertreter nach Satz 1 ist im Fall der Bekanntmachung der Synopse auf der Internetseite der Genossenschaft hinzuweisen. Auf Verlangen ist jedem Vertreter unverzüglich eine Abschrift der Synopse zur Verfügung zu stellen.

Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 3 sowie und im Fall von § 32c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG anzugeben. In den Fällen der § 32a bis § 32c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der sechste Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der sechste Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung

gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere §§ 32a bis 32c, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

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

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

(9) Soweit §§ 32a bis 32c andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

### **§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat das an Lebensjahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Ver-

sammlungsleiter wählen zu lassen. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 32c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. c bleibt unberührt.

(3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

(5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 34a Abs. 3 als abgelehnt.

### **§ 34a Wahlen zum Aufsichtsrat**

(1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidatinnen und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 24 Abs. 5 ist zu beachten.

(2) Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidatinnen 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.

Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

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 Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

d) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekanntgegebenen 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 den Kandidaten, den 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 Stimmgleichheit 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 Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlungen (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekanntgegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.

c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlung (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekanntgegebenen Informationen.

d) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekanntgegebenen Informationen.

### § 34b Niederschrift

(1) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll

den Ort und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 sowie im Fall von § 32c 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 § 32c kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden. In den Fällen des § 32b und § 32c 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 von dem 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 Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

(3) Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32b oder § 32c durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32a, § 32b oder § 32c schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

(4) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung beschließt über im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Verwendung des Bilanzverlusts,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder,
- g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) die Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes und den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- k) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- m) die Auflösung der Genossenschaft,
- n) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- o) die Wahl von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung,
- p) die Veräußerung von Bauten des Mietbestandes von nicht unerheblichem Ausmaß gemäß § 2 Abs. 6 auf gemeinsamen Antrag von Vorstand und Aufsichtsrat.

(2) Die Vertreterversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG, gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den



Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

### § 36 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) die Änderung der Satzung, in den in § 16 Abs. 2 GenG genannten Punkten,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,

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

(3) Zu einer Änderung der Satzung, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder andere Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt wird oder erweitert wird, bedarf es einer Mehrheit, die neun Zehntel der abgegebenen Stimmen umfasst.

(4) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterver-

sammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

(6) Die beabsichtigte Veräußerung von Bauten des Mietbestands gemäß § 2 Abs. 6 und § 35 Abs. 1 Buchst. p) bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

### § 37 Auskunftsrecht

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

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

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der

Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist 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) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlusts unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlusts zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 40 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Der Vorstand darf gemäß § 28 Buchst. k mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

(4) Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. j mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

### § 41 Gewinnverwendung

(1) Der Jahresüberschuss kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen, sofern nicht ein darüberhinausgehender Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand zur Verwendung des Jahresüberschusses (§ 28 Buchst. j) erfolgt.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach





dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

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

#### **§ 42 Verlustdeckung**

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

### **IX. Bekanntmachungen**

#### **§ 43 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese sind in deutscher Sprache der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister zu übermitteln. Alle anderen

Bekanntmachungen erfolgen im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

### **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

#### **§ 44 Prüfung**

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(4) Die Genossenschaft ist Mitglied eines Prüfungsverbandes. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz des Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite der Genossenschaft anzugeben.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

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

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

---

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und sich darin jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.



## Teil B: Besondere Satzungsbestimmungen - Sparordnung

### I. Spareinrichtung - Sparordnung

- (1) Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, um Spargelder der Mitglieder und ihrer Angehörigen (§ 15 AO) entgegenzunehmen. Sie unterliegt der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.
- (2) Die Genossenschaft ist dem Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsbaugenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.
- (3) Die Sparordnung regelt die Grundsätze für den Sparverkehr zwischen der Genossenschaft und den Sparern.
- (4) Sie wird im Kassenraum in zugänglicher Weise ausgehängt oder ausgelegt. Außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen oder über das Internet [https://www.hardtwoodsiedlung-karlsruhe.de/fileadmin/user\\_upload/pdf/sparen/sparordnung.pdf](https://www.hardtwoodsiedlung-karlsruhe.de/fileadmin/user_upload/pdf/sparen/sparordnung.pdf) abrufen.

### II. Bankgeheimnis

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle auf den Sparer bezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Sparer darf die Genossenschaft nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies vorschreiben oder der Sparer eingewilligt hat.

### III. Spareinlagen - Begriff

- (1) Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuches, als solche gekennzeichnet sind.
- (2) Spareinlagen dienen der Geldanlage. Geldbeträge, die zur Verwendung im Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.

### IV. Sparbücher - Verfügungsberechtigung

- (1) Der Sparer erhält bei der ersten Einlage ein Sparbuch, das
  - Name des Sparers,
  - die Nummer des Sparkontos sowie
  - Angaben über die vereinbarte Kündigungsfrist enthält.Anstelle des Sparbuchs können andere Urkunden ausgestellt werden.
- (2) In das Sparbuch werden alle Ein- und Rückzahlungen mit Angabe des Datums durch die Genossenschaft eingetragen. Einzahlungen von Spareinlagen erfolgen ausschließlich bargeldlos („bargeldlose Einzahlung“). Zu den Rückzahlungsmodalitäten siehe Ziffer VI. Ohne Buchvorlage geleistete Einzahlungen und Rückzahlungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuchs eingetragen. Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Sparbuchs hat der Sparer unverzüglich nach der jeweils letzten Eintragung in das Sparbuch gegenüber der Genossenschaft zu erheben. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Vorlage des Sparbuchs zu verlangen.
- (4) Fehlerhafte Gutschriften der Genossenschaft darf die Genossenschaft durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Sparer zusteht. Der Sparer kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat (Stornobuchung).
- (4) Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Sparer der Genossenschaft Änderungen seines Namens, seiner Anschrift und seines für Rückzahlungen angegebenen Referenzkontos sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Genossenschaft erteilten Vertretungsvollmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsvollmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handels-

register) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.

(5) Die Zeichnungsberechtigungen der Genossenschaft für Eintragungen in das Sparbuch werden im Kassenraum ausgehängt.

(6) Besonderheiten für Loseblatt-Sparurkunden

(6.1) Der Sparer erhält nach der ersten Einlage einen Sparkontoauszug. Der jeweils zuletzt erteilte Sparkontoauszug ist die zur Spareinlage gehörende Sparurkunde.

(6.2) Über alle Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen auf dem Sparkonto stellt die Genossenschaft jeweils weitere Sparkontoauszüge zur Verfügung, die auch den jeweiligen Kontostand ausweisen. Die Genossenschaft darf mehrere Buchungen in einem Kontoauszug zusammenfassen.

(6.3) Die Genossenschaft hat dem Kunden mindestens einmal im Jahr einen Sparkontoauszug zu erteilen. Nach Ausstellung eines neuen Sparkontoauszugs verliert der jeweils zuvor ausgestellte Sparkontoauszug seine Gültigkeit.

(6.4) Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Sparkontoauszugs hat der Sparer spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dessen Zugang beim Sparer gegenüber der Genossenschaft zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Folge wird die Genossenschaft bei Erteilung eines Sparkontoauszugs besonders hinweisen. Der Sparer kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Sparkontoauszugs verlangen, muss dann aber beweisen, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

## V. Verzinsung

(1) Spareinlagen werden zu den von der Genossenschaft durch Aushang in den Geschäftsräumen bekannt gegebenen Zinssätzen verzinst. Änderungen werden mit ihrer Bekanntgabe wirksam.

(2) Die Verzinsung beginnt mit dem auf die Einzahlung folgenden Tag und endet mit dem Tag der Rückzahlung. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.

(3) Soweit für besondere Sparformen nichts anderes vereinbart ist, werden die aufgelaufenen Zinsen zum Schluss des Kalenderjahres gutgeschrieben, dem Kapital hinzugerechnet und mit diesem vom Beginn des neuen Kalenderjahres an verzinst. Innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschriften verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß Nr. VII. Beim Auflösen des Sparkontos werden die Zinsen sofort gutgeschrieben.

(4) Mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung auf das Sparkonto geleistet wurde, kann die Genossenschaft die Verzinsung der Spareinlage zum Schluss eines Kalendermonats einstellen. Die Genossenschaft wird den Sparer auf die Einstellung der Verzinsung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich hinweisen.

## VI. Rückzahlungen

(1) Spareinlagen werden nur gegen Vorlage des Sparbuchs zurückgezahlt.

(2) Die Genossenschaft ist berechtigt, die Verfügungsberechtigung des Vorlegers zu prüfen und an jeden Vorleger des Sparbuchs Zahlung in Höhe des Kündigungsfreibetrages bzw. in Höhe des gekündigten Betrages zu leisten, es sei denn, dass die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegers kennt oder grob fahrlässig nicht erkennt.



(3) Rückzahlungen von Spareinlagen erfolgen in Höhe des fälligen Betrages ausschließlich bargeldlos zugunsten eines unter dem Namen des Sparerers bei einem inländischen Kreditinstitut geführten Girokontos („bargeldlose Rückzahlung auf Referenzkonto“). Etwaige Kosten der bargeldlosen Rückzahlung auf das Referenzkonto trägt die Genossenschaft.

Darüber hinaus darf über Spareinlagen durch Überweisung, durch Lastschrift, durch Auftrag in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) oder durch telefonischen Auftrag nur verfügt werden:

- zur Ausführung eines Dauerauftrags zugunsten eines anderen Sparkontos bei der Genossenschaft und
- durch Überweisung an den Sparer selbst, im Falle eines Auftrages in elektronischer Form (E-Mail, Online-Portal) oder telefonischen Auftrag nur auf das vereinbarte Referenzkonto
- wenn der Verlust des Sparbuchs angezeigt worden ist oder
- wenn der Verlust des Sparbuchs angezeigt worden ist oder
- durch Lastschrift wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer.

(4) Das Sparbuch ist zurückzugeben, wenn die gesamte Spareinlage zurückgezahlt oder das Sparbuch durch ein neues ersetzt wird.

(5) Wird die Mitgliedschaft des Sparerers oder der Angehörigenstatus (§ 15 AO) des Sparerers zu einem Mitglied im Sinne der Ziffer I.1. der Sparordnung beendet, so ist die Genossenschaft verpflichtet, die gesamte Geschäftsbeziehung im Sparverkehr zu dem betreffenden Sparer ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Wegfall der Voraussetzungen gemäß Ziffer I.1. der Sparordnung wirksam wird, zu kündigen. Gleiches gilt im Fall des Todes des Sparerers, wenn der Erbe nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, weder Mitglied der Genossenschaft noch Angehöriger (§ 15 AO) eines Mitglieds der Genossenschaft ist. Erben mehrere Personen gemeinsam, kann die Genossenschaft auf die Beendigung der Geschäftsbeziehung verzichten, sofern zu-

mindest eine Person der Erbengemeinschaft Mitglied der Genossenschaft ist.

## VII. Kündigung

(1) Die Kündigung hat in Textform (§ 126b BGB) zu erfolgen. Rückzahlungen werden nach Ablauf der Kündigungsfrist fällig. Die Möglichkeit der Kündigung steht sowohl dem Sparer als auch der Genossenschaft in gleichem Maße zu.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt für Spareinlagen drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist und eine Kündigungssperrfrist kann vereinbart werden. Ist der Aufenthalt des Sparerers unbekannt, so bedarf die Kündigungserklärung der öffentlichen Zustellung nach Maßgabe von §§ 185 ff. ZPO. Die Frist zur Rückzahlung beginnt nach Ablauf von einem Monat seit der öffentlichen Zustellung der Kündigungserklärung (§ 188 ZPO).

(3) Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können – soweit nichts anderes vereinbart ist – ohne Kündigung bis zu einem Betrag von 2.000 EUR innerhalb eines Kalendermonats je Sparkonto vom Sparer zurückgefordert werden.

(4) Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist über einen von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt und der Zinslauf wird nicht unterbrochen.

Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit einer vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten über den von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so wird der gekündigte Betrag vom Tag seiner Fälligkeit ab wieder als Spareinlage mit der vormals vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten geführt und verzinst, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

## **VIII. Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen**

Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in Nr. VII 3. genannten Betrags von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Der jeweilige Vorschusszins beträgt dann  $\frac{1}{4}$  des Habenzinses.

## **IX. Sicherung und Verfügungsbeschränkung**

(1) Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft nur gegen Vorlage eines besonderen Ausweises oder unter Beachtung einer besonderen Sicherungsvereinbarung leisten darf.

(2) Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkung über Spareinlagen vereinbaren.

(3) Vereinbarungen nach 1. und 2. werden mit der Eintragung durch die Genossenschaft in das Sparbuch wirksam.

## **X. Abtretung, Verpfändung, Pfändung**

(1) Eine Abtretung oder Verpfändung des Sparguthabens ist der Genossenschaft gegenüber nur wirksam, wenn ihr außer der Anzeige des Sparers nach § 409 bzw. § 1280 BGB auch der Berechtigte das Sparbuch vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung eingetragen worden ist.

(2) Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam. Die Auszahlung oder Übertragung des Guthabens kann allerdings erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft das Sparbuch vorgelegt wird.

## **XI. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparers**

Nach dem Tod des Sparers hat derjenige, der sich gegenüber der Genossenschaft auf die Rechtsnachfolge des Sparers beruft, der Genossen-

schaft seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Genossenschaft eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Genossenschaft denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## **XII. Vernichtung – Verlust des Sparbuchs**

(1) Der Sparer hat das Sparbuch sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust des Sparbuchs ist der Genossenschaft sofort anzuzeigen.

(2) Macht der Sparer glaubhaft, dass ein Sparbuch vernichtet oder abhandengekommen ist, so kann die Genossenschaft ein neues Sparbuch ausstellen; das alte Sparbuch gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann den Sparer stattdessen auf das gerichtliche Aufgebots Verfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuchs von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebots abhängig machen.

(3) Wird das Sparbuch nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt, bevor die Kraftloserklärung wirksam geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn sich der Sparer hiermit ausdrücklich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

## **XIII. Haftung**

(1) Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter oder der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas



Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Sparer durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung von Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, so bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens (§ 254 des BGB), in welchem Umfang Genossenschaft und Sparer den Schaden zu tragen haben.

(2) Wenn ein Auftrag in der Form ausgeführt wird, dass die Genossenschaft einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, beschränkt sich die Haftung der Genossenschaft auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.

(3) Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.

(4) Im Übrigen trägt der Sparer die Folgen, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Sparordnung verstößt sowie alle Nachteile aus dem Abhandeln, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung oder der Verfälschung des Sparbuchs.

(5) Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.

#### **XIV. Änderung der Sparordnung**

Änderungen der Sparordnung obliegen der Vertreterversammlung.

#### **XV. Ergänzende Bestimmungen**

Ergänzend gelten die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen für den Sparverkehr. Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Diese Satzung ist durch die ordentliche Vertreterversammlung vom 20.06.2024 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 16.12.2024 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Mannheim eingetragen worden.



## **Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG**

Karlstraße 1 • 76133 Karlsruhe

Telefon 0721 91299-0

Fax 0721 91299-50

info@hws-ka.de • [www.hws-ka.de](http://www.hws-ka.de)