

SATZUNG DER STADTBÜRGERGENOSSENSCHAFT VON 2010 EG

in der Fassung vom 17.09.2010 und den Änderungen vom 20.11.2013



Inhaltsverzeichnis

§ 1	Firma und Sitz	3
§ 2	Zweck und Gegenstand	3
§ 3	Mitglieder	3
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5	Eintrittsgeld	4
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9	Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	5
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	6
§ 11	Ausschließung eines Mitglieds	6
§ 12	Auseinandersetzung	7
§ 13	Rechte der Mitglieder	8
§ 14	Pflichten der Mitglieder	9
§ 15	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 16	Kündigung weiterer Anteile	10
§ 17	Nachschusspflicht	10
§ 18	Organe	11
§ 19	Vorstand	11
§ 20	Aufgaben und Pflichten des Vorstands	12
§ 21	Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrates	13
§ 22	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	14
§ 23	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	14
§ 24	Sitzungen des Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse	15
§ 25	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 26	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
§ 27	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	16
§ 28	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	17
§ 29	Mitgliederversammlung	17
§ 30	Einberufung der Mitgliederversammlung	18
§ 31	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	19
§ 32	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	20
§ 33	Mehrheitserfordernisse	21
§ 34	Auskunftsrecht	21
§ 35	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	22
§ 36	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	23
§ 37	Rücklagen	23
§ 38	Gewinnverwendung	23
§ 39	Verlustdeckung	24
§ 40	Bekanntmachungen	24
§ 41	Prüfung	24
§ 42	Auflösung	25
	Anlage zur Satzung der Stadtbürgergenossenschaft von 2010 eG gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2	25

Präambel

Die Stadtbürgergenossenschaft von 2010 e.G. wird auf Initiative und mit Unterstützung der Bürgerstadt AG gegründet und in der Aufbauphase gefördert. Die Bürgerstadt AG übernimmt in Form eines Rahmenvertrages die Geschäftsbesorgung (Projektentwicklung und -akquisition, Projektsteuerung und Baubetreuung) der Stadtbürgergenossenschaft von 2010 e.G.

§ 1

Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma: **Stadtbürgergenossenschaft von 2010 e.G.**
2. Sie hat ihren Sitz in Berlin.

§ 2

Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches, barrierefreies, generationsverbindendes, interkulturelles und selbst bestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
2. Gegenstand des Unternehmens ist:
 - Die Genossenschaft kann Grundstücke und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen.
 - Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
 - Die Beteiligung der Genossenschaft an Wohnungseigentümergeinschaften ist möglich.
3. Beteiligungen im Rahmen des § 1 Abs. 2 GenG sind zulässig.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen die Grundsätze.

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) Natürliche Personen
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie 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 entscheidet der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5**Eintrittsgeld**

1. Über die Erhebung und die Höhe des Eintrittsgelds beschließt die Mitgliederversammlung.
2. Das Eintrittsgeld ist dem Erben, dem Ehegatten oder Lebenspartner eines Mitgliedes oder sonstigen, in häuslicher Gemeinschaft mit dem Mitglied lebenden Personen zu erlassen.

§ 6**Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) vollständige Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod, soweit die Mitgliedschaft nicht nach § 9 fortgesetzt wird,
- 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 mindestens 6 Monate vorher erfolgen.
3. Abweichend hiervon wird die erste Kündigungsfrist auf 5 Jahre – vom Zeitpunkt der Mitgliedschaft an gerechnet – festgesetzt.
4. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a GenG betreffen.
5. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft ausscheiden, sofern der Erwerber mit der erforderlichen Anzahl an Geschäftsanteilen bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Die vollständige oder teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
3. Das Ausscheiden des sein Geschäftsguthaben vollständig übertragenden Mitgliedes oder die Herabsetzung der Zahl der Geschäftsanteile des sein Geschäftsguthaben teilweise übertragenden Mitgliedes ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen. Das Mitglied ist hiervon unverzüglich zu unterrichten.
4. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das an ihn veräußerte Geschäftsguthaben des übertragenden Mitgliedes, im Fall der teilweisen Übertragung des Geschäftsguthabens jedoch nur der an ihn veräußerte Teil des Geschäftsguthabens, seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere weitere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

1. Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt.
2. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von Ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung.

Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11**Ausschließung eines Mitglieds**

1. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - b) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird,
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein tatsächlicher Aufenthaltsort länger als 6 Monate unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes bzw. der Veröffentlichung der Bekanntmachung kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses bzw. der Veröffentlichung der Bekanntmachung durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung/ der Aufsichtsrat den Widerruf der Bestellung beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung beschlossen hat.

§ 11

7. Ist kein Aufsichtsrat vorhanden, nimmt die Mitgliederversammlung dessen Aufgaben nach den vorstehenden Bestimmungen entsprechend wahr.

§ 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.
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. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, besonders im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz auszuzahlen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt für das Jahr 5% über dem Basiszinssatz der EZB.

Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

§ 13

Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich besonders das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen
 - c) sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
 - b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
 - c) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
 - d) in einer von 10% der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Themen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern,
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen andern ganz oder teilweise zu übertragen,
 - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
 - h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen,
 - i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,
 - j) die Mitgliederliste einzusehen,
 - k) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes zu nehmen,
 - l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern.

§ 14**Pflichten der Mitglieder**

1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 15 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) gestrichen
 - c) Teilnahme am Verlust (§ 39),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 87a GenG),
 - e) Zahlung des Eintrittsgeldes.
3. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
4. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
5. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus geschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

§ 15**Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt € 10,00 (in Worten: Euro zehn).
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 30 (in Worten: dreißig) Geschäftsanteile als Pflichtbeteiligung zu übernehmen.

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.

Soweit das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile gemäß § 15 Abs.4 gezeichnet hat, werden diese auf die zur erweiterten Pflichtbeteiligung notwendige Anzahl Geschäftsanteile angerechnet.

§ 15

3. Jede Pflichtbeteiligung ist spätestens 4 Wochen nach der Aufnahme/Zulassung in voller Höhe einzuzahlen.
4. Über die Geschäftsanteile gemäß § 15 Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Geschäftsanteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
5. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile und sonstige Gutschriften, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
7. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 16**Kündigung weiterer Anteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht gemäß Satzung oder 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 findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 6 Monate vorher erfolgen.
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. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 17**Nachschusspflicht**

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

§ 18

Organe

1. Organe der Genossenschaft sind:
 - a) der Vorstand,
 - b) der Aufsichtsrat,
 - c) die Mitgliederversammlung.
2. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

§ 19

Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei 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.

Beträgt die Mitgliederzahl der Genossenschaft weniger als 21 Personen besteht die Möglichkeit, dass der Vorstand nur aus einer Person besteht und von der Mitgliederversammlung gewählt wird. Der Vorstand hat die Aufgaben und Pflichten des § 20 zu beachten. Sobald die Mitgliederzahl aus mehr als 20 Personen besteht muss der Vorstand eine Mitgliederversammlung einberufen und die Wahl eines Aufsichtsrates ankündigen, der sodann mindestens ein zweites Vorstandsmitglied zu bestimmen hat.

2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung verlängert sich automatisch um weitere 2 Jahre, wenn kein dem widersprechender Beschluss gefasst worden ist. Die Bürgerstadt AG hat für ein Vorstandsmitglied ein Vorschlagsrecht, solange sie Mitglied der Genossenschaft ist.
3. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
4. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
5. Ist nach den Bestimmungen des Abs. 1 nur ein Vorstandsmitglied bestellt und kein Aufsichtsrat gewählt, hat die Mitgliederversammlung oder deren Bevollmächtigter die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates entsprechend wahrzunehmen.

§ 20**Aufgaben und Pflichten des Vorstands**

1. Besteht der Vorstand nur aus einer Person, so vertritt diese die Genossenschaft allein. Ist ein mehrköpfiger Vorstand bestellt, so wird die Genossenschaft durch jedes der Vorstandsmitglieder in Gemeinschaft mit einem weiteren Vorstandsmitglied vertreten.
2. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
3. 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 zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbes 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,
 - g) der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss und einen Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
4. 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 (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
5. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
6. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 21**Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl bestimmen. 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 Aufsichtsrat bestellt werden.

Besteht die Mitgliederzahl aus weniger als 21 Personen kann auf die Wahl des Aufsichtsrats verzichtet werden. In diesem Falle wählt die Mitgliederversammlung einen Bevollmächtigten, der die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich vertritt.

Das Amt des Bevollmächtigten erlischt durch Widerruf auf Beschluss der Mitgliederversammlung und sobald ein Aufsichtsrat gewählt wurde.

2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen.

In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

3. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst nach 2 Jahren nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
4. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.
5. Ist ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Beschlüsse des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
7. Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung. Eine Vergütung nach dem Geschäftsergebnis ist hierbei nicht erlaubt.
8. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 22**Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er besonders 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 Mitgliederversammlung.
3. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
4. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Bilanzgewinns oder die Deckung eines Bilanzverlustes zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen
6. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
8. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands vorzeitig aus ihrem Amt entlassen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit der Aufsichtsratsmitglieder. Den betroffenen Mitgliedern des Vorstands ist Gehör im Aufsichtsrat zu gewähren.
9. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.

§ 23**Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 20 Abs. 2 und 5 der Satzung sinngemäß.

§ 24**Sitzungen des Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse**

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr zusammentreten, 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. 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 der Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche, telegrafische, telefonische oder Beschlussfassungen des Aufsichtsrates per E-Mail sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 25**Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Grundsätze für die Leistung der Selbsthilfe,
- f) den Kauf von Immobilien,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

§ 25

- h) die Beteligungen,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) die Erteilung der Prokura,
- m) den Inhalt der Vorlage an die Mitgliederversammlung, welche die Grundsätze für die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen definiert.

§ 26**Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist innerhalb einer Frist von 4 Wochen sicherzustellen.

§ 27**Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

1. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen (i.S. des § 15 AO) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates und des Vorstandes bedarf auch die freiberufliche oder gewerbliche Tätigkeit in demselben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

2. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs.1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 28**Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein.
4. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 29**Mitgliederversammlung**

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat spätestens bis zum 30.06 jeden Jahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 30**Einberufung der Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung mit einer Frist von 14 Tagen durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.
3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform eingereichten Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert ein Zehntel der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.
5. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 31**Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
3. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat bei schriftlicher Abstimmung so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
5. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten.

Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 32**Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

1. Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben, über
 - a) den Lagebericht des Vorstandes (soweit dieser gesetzlich erforderlich ist),
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzlichte Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

2. Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern ,
 - h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - i) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates,
 - j) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - k) Änderungen der Satzung,
 - l) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - o) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - p) das Verfahren der Erhebung der laufenden Beiträge gemäß § 16a, die Erweiterung oder dauerhafte Herabsetzung bestehender Beitragspflichten.

§ 33**Mehrheitserfordernisse**

1. Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig wenn ein Viertel der Mitglieder anwesend ist. Ist die Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung nicht erreicht worden, so muss innerhalb von einem Monat eine neue Mitgliederversammlung einberufen werden. In dieser Mitgliederversammlung können die für die Mitgliederversammlung gemäß Satz 2 angekündigten Tagesordnungspunkte auch dann beschlossen werden, wenn weniger als ein Viertel der Mitglieder anwesend ist. Hierauf ist in der erneuten Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

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

2. Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- d) die Auflösung der Genossenschaft

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

3. Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 34**Auskunftsrecht**

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand 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.

§ 34

2. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 35**Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. eines jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12. des Jahres der Eintragung.
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, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
5. Der Jahresabschluss und, soweit gesetzlich erforderlich, der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 36**Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

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

§ 37**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. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 38**Gewinnverwendung**

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden.
2. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
3. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 39**Verlustdeckung**

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

§ 40**Bekanntmachungen**

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft bei gleichzeitiger Angabe des Organs, von dem sie ausgehen, veröffentlicht.
2. Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind, werden in der „die tageszeitung“ (TAZ) veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 41**Prüfung**

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste zu prüfen.
2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
3. 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.
4. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
5. 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.

§ 41

6. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.
7. Im Rahmen der Prüfung nach Abs.1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs.2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes (soweit gesetzlich erforderlich) zu prüfen.
8. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

§ 42**Auflösung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) in den übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fällen.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

**Anlage zur Satzung der Stadtbürgergenossenschaft von 2010 eG
gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2:**

Bei Abschluss eines Vorvertrages zum Nutzungsvertrag für eine Wohnung in einem Bauprojekt der Genossenschaft sind von den jeweiligen Genossen und späteren Nutzern weitere 470 Geschäftsanteile als Pflichtbeteiligung (also insgesamt 500 Geschäftsanteile) zu übernehmen und einzuzahlen.

Projektbezogen sind darüber hinaus noch weitere Geschäftsanteile als Pflichtbeteiligung zu übernehmen, die vom Vorstand für jedes einzelne Projekt berechnet und mit den jeweiligen Genossen und späteren Nutzern als projektbezogene Pflichtbeteiligung individuell vereinbart worden sind.

Der mitgliedschaftsbegründenden 30 Pflichtgeschäftsanteile sind in der wohnungsbezogenen Pflichtbeteiligung enthalten.

Die Finanzierung erfolgt jeweils projektbezogen. Wohnungs- und projektbezogen ist eine jeweils festzusetzende Pflichtbeteiligung zu übernehmen. Näheres regelt der abzuschließende Nutzungsvertrag.

Stadtbürgergenossenschaft von 2010 eG
Schönfließer Straße 13
10439 Berlin

Fon +49 (0)30 288832-16
Fax +49 (0)30 288832-20
berlin@stadtbuenger.com

Vorstand
Dipl. Kfm. Georg Knacke
Dipl. Ing. Ewald Teske

Genossenschaftsregister
GnR 699 B
AG Charlottenburg

