

# **S a t z u n g**

**der**

**Wohnungsgenossenschaft Tangerhütte eG**

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

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

**Die Genossenschaft führt die Firma  
Wohnungsgenossenschaft Tangerhütte eG**

**Sie hat Ihren Sitz in  
Tangerhütte**

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Firma und Sitz der Genossenschaft</b>
§ 1	Firma und Sitz
<b>II.</b>	<b>Gegenstand der Genossenschaft</b>
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft
<b>III.</b>	<b>Mitgliedschaft</b>
§ 3	Mitglieder
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft
§ 5	Eintrittsgeld
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens
§ 9	Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes
§ 12	Auseinandersetzung
<b>IV.</b>	<b>Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>
§ 13	Rechte der Mitglieder
§ 14	Rechte auf wohnliche Versorgung
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen
§ 16	Pflichten der Mitglieder
<b>V.</b>	<b>Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
§ 18	Kündigung freiwillig übernommener Anteile
§ 19	Nachschusspflicht
<b>VI.</b>	<b>Organe der Genossenschaft</b>
§ 20	Organe
§ 21	Vorstand
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft
§ 23	Sorgfaltspflicht des Vorstandes
§ 24	Aufsichtsrat
§ 25	Aufgaben des Aufsichtsrates
§ 26	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates
§ 27	Sitzung des Aufsichtsrates
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern
§ 31	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung
§ 32	Mitgliederversammlung
§ 33	Einberufung der Mitgliederversammlung
§ 34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung
§ 34	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung
§ 36	Mehrheitserfordernisse
§ 37	Auskunftsrecht
<b>VII.</b>	<b>Rechnungslegung</b>
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung
<b>VIII.</b>	<b>Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>
§ 40	Rücklagen
§ 41	Gewinnverwendung
§ 42	Verlustdeckung
<b>IX.</b>	<b>Bekanntmachungen</b>
§ 43	Bekanntmachungen
<b>X.</b>	<b>Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>
§ 44	Prüfung
<b>XI.</b>	<b>Auflösung und Abwicklung</b>
§ 45	Auflösung

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2**

#### **Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, 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, sozial wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen, Beteiligungen sind zulässig.
- (3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte im Rahmen dieser Satzung.
- (4) Die Genossenschaft war am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt.
- (5) Das Nichtmitgliedergeschäft ist zugelassen.  
Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 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 beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

### **§ 5**

#### **Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 30,00 € zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

### **§ 6**

#### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens
- d) Auflösung oder Erlöschung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft
- 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.  
Die Erklärung muss spätestens bis zum 30. September des betreffenden Jahres dem Vorstand schriftlich vorliegen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a Genossenschaftsrecht, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben, durch schriftliche Vereinbarung, auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzung des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.  
Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben im Sinne § 77 Abs. 1 Genossenschaftsgesetz über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres. Will der Erbe über das Ende des Geschäftsjahres hinaus Mitglied sein, muss er zum neuen Geschäftsjahr beitreten.

Mehrere Erben können 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 nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigten würde, ist ausgeschlossen.

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

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

**§ 11**  
**Ausschließung eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) 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,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses, den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - c) wenn über sein Vermögen Insolvenz bzw. Gesamtvollstreckung oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ½ Jahr unbekannt ist,
  - e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand schriftlich mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben, kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses, 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. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder Abberufung (§ 35 Buchstabe j) 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 Buchstabe d).
- (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. 4). Sollten noch offene Forderungen zum Zeitpunkt der Auseinandersetzung bestehen, so ist das vorhandene Guthaben zur Deckung selbiger einzusetzen.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des

Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

#### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

##### **§ 13**

##### **Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung und Nutzung einer Genossenschaftsgarage, soweit dies möglich ist.
  - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätzen.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs.3 ausgeschlossen ist,
  - b) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§33 Abs. 3),
  - c) Die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen (§45 Abs. 2),
  - d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
  - e) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe § 18 zu kündigen,
  - f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - h) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß §12 zu fordern,
  - i) 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, soweit erforderlich, und den Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34 Abs. 5, 39 Abs. 1),
  - j) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - k) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - l) die Mitgliederliste einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

##### **§ 14**

##### **Recht auf wohnliche Versorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung und/oder Garage sowie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, steht in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.  
Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

##### **§ 15**

##### **Überlassung und Zuweisung von Wohnungen**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

**§ 16**  
**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 § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42)
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs.2),
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes ( 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Einrichtung 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.

**V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**  
**§ 17**  
**Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 155,00 €. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 1 Geschäftsanteil als Pflichtanteil zu übernehmen.
- (2) Bei Übernahme einer Genossenschaftswohnung sind mindestens 4 weitere Geschäftsanteile zu übernehmen.  
Die Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile (einschließlich Pflichtanteil) errechnet sich wie folgt:

Otto-Nuschke-Straße 10-21	1-Raum-Wohnung	7 Anteile = 1.085,00 €
Otto-Nuschke-Straße 10-21(klein)	2-Raum-Wohnung	8 Anteile = 1.240,00 €
Otto-Nuschke-Straße 10-21	2-Raum-Wohnung	10 Anteile = 1.550,00 €
Otto-Nuschke-Straße 10-21	3-Raum-Wohnung	11 Anteile = 1.705,00 €
Otto-Nuschke-Straße 10-21	4-Raum-Wohnung	12 Anteile = 1.860,00 €
Schönwalder Chaussee 30-32	2-Raum-Wohnung	9 Anteile = 1.395,00 €
Schönwalder Chaussee 34-48	3-Raum-Wohnung	11 Anteile = 1.705,00 €
Schönwalder Chaussee 34-48	4-Raum-Wohnung	12 Anteile = 1.860,00 €
Albert-Schweitzer-Straße 1-6	4-Raum-Wohnung	12 Anteile = 1.860,00 €
Albert-Schweitzer-Straße 7-9	2-Raum-Wohnung	10 Anteile = 1.550,00 €
Rosa-Luxemburg-Straße 28-36	2-Raum-Wohnung	8 Anteile = 1.240,00 €
Rosa-Luxemburg-Straße 28-36	3-Raum-Wohnung	11 Anteile = 1.705,00 €
Rosa-Luxemburg-Straße 28-36	4-Raum-Wohnung	12 Anteile = 1.860,00 €
Neustädter Ring 26-33	1-Raum-Wohnung	9 Anteile = 1.395,00 €
Neustädter Ring 26-33	2-Raum-Wohnung	10 Anteile = 1.550,00 €
Neustädter Ring 26-33	3-Raum-Wohnung	11 Anteile = 1.705,00 €
Neustädter Ring 34-45	2-Raum-Wohnung	9 Anteile = 1.395,00 €
Neustädter Ring 34-45 (klein)	3-Raum-Wohnung	10 Anteile = 1.550,00 €
Neustädter Ring 34-45	3-Raum-Wohnung	12 Anteile = 1.860,00 €
Groß-Schwarzlosen		
Tangermünder Straße 46-47	3-Raum-Wohnung	11 Anteile = 1.705,00 €
Rogätz, Bahnhofstr.15a-23b	2-Raum-Wohnung	5 Anteile = 775,00 €
Rogätz, Bahnhofstr.15a-23b	3-Raum-Wohnung	7 Anteile = 1.085,00 €
Rogätz, Bahnhofstr.15a-23b	4-Raum-Wohnung	9 Anteile = 1.395,00 €

- (3) Bei Mitgliedern, die vor dem 01.12.1990 Mitglied waren und voll ihre finanziellen und manuellen Leistungen gebracht haben, setzt sich das Geschäftsguthaben nur aus der finanziellen Leistung zusammen.
- (4) Der erste Geschäftsanteil ist in Höhe von 155,00 € bei Beitritt einzuzahlen. Die weitere Einzahlung hat in voller Höhe zu erfolgen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem

Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 25,00 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 25,00 Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (5) Die finanzielle Höhe eines Geschäftsanteils kann nur mit Mitgliederversammlungsbeschluss geändert werden.
- (6) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

### **§ 18**

#### **Kündigung freiwillig übernommener 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 nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zu mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist; § 7 Abs.2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen übersteigt.

### **§ 19**

#### **Nachschusspflicht**

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

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20**

#### **Organe**

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe:
  - a) den Vorstand,
  - b) den Aufsichtsrat
  - c) die Mitgliederversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Genossenschaftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

### **§ 21**

#### **Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglieder 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) Die Vorstandmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.  
Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchst.j).
- (3) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.



- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandmitgliedern 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.
- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sowohl nebenamtlich als auch ehrenamtlich tätige Vorstandmitglieder, 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 jedes Mitglied des Vorstandes allein.
- (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. Er kann nur in Gemeinschaft mit einem Vorstandsmitglied handeln.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandmitglied oder dem Prokuristen.
- (5) 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. Niederschriften über Beschlüsse sind vom Vorstand zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.
- (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen ist, Auskunft zu erteilen.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## § 23

### Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandmitglieder haben bei der 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 Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Vorstandmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) 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.

## § 24

### Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.  
Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen und Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle

- gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs.4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
  - (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandmitgliedern 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, dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
  - (6) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
  - (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und den Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
  - (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu, über deren Höhe die Mitgliederversammlung beschließt.

## **§ 25**

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (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.

## **§ 26**

### **Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

## **§ 27**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. 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 verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassung des Aufsichtsrates 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.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 28

### Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) Aufstellung des Bauprogramms;
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe;
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung;
- e) die Beteiligungen;
- f) die Erteilung einer Prokura;
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte;
- h) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen;
- i) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs.2);
- j) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

## § 29

### Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

## § 30

### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft 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 Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche und freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich, wie dem der Genossenschaft.
- (2) 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 die sie maßgeblichen Einfluss haben.

### § 31

#### 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 ermächtigten 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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretenden Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretenden Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### § 32

#### Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06 jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder 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 Prüfergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### § 33

#### 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 durch eine den Mitgliedern zugehende schriftliche Mitteilung sowie durch eine Veröffentlichung in der „Volksstimme“, Ausgabe Stendal. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum der Bekanntmachung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen in Textform abgegebenen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 5 Satz 2) 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.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch Aushang und durch eine einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 1 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Aushanges sowie dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des

Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### § 34

#### Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Erheben der Stimmkarte oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abstimmen.
- (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 Einzelschlüssen.  
Listenvorschläge sind nicht zulässig.  
Jeder Wahlberechtigte hat soviel Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten 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. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
  - die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen,
  - die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht,
  - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
  - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,so ist in der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder oder der Vertreter von Mitgliedern beizufügen.  
Bei jedem erschienenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

### § 35

#### Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht des Vorstandes, soweit erforderlich,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz zu beraten.  
Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und

- die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 Genossenschaftsgesetz,
- m) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- n) die Änderung der Satzung,
- o) nicht besetzt
- p) Die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 96 Umwandlungsgesetz,
- t) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz und Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) 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 und Umwandlung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und 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 beschließen kann.
- (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 werden, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### **§ 37 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.
- (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, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

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

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12..  
Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12..
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss, hat der Vorstand einen Lagebericht, soweit erforderlich, aufzustellen.  
Im Lagebericht, soweit erforderlich, sind mindestens der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit erforderlich, sind mit dem Vorschlag der 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.

### **§ 39**

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

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

## **VIII. 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) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### **§ 41**

#### **Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen des gemeinnützigen Zwecks (§ 2 Abs.1) ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann.  
Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.

## **§ 42 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Heranziehen der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist oder als Verlustvortrag in die Bilanz einzustellen ist.

## **IX. Bekanntmachungen § 43 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden unter der Firma der Genossenschaft in der „Volksstimme“, Ausgabe Stendal veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen.  
Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.  
Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden, mit Ausnahme § 33 Abs. 2, dem Mitglied durch einmaligen Aushang in den Hausaufgängen zur Kenntnis gebracht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband § 44 Prüfung**

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist entsprechend § 53 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des „Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.“
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) 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.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich, nach Eingang des Prüfberichtes zu beraten.  
Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen.  
Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung § 45 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 7 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.