



Mehr als ein Zuhause

---

# SATZUNG UND WAHLORDNUNG

---

Registriert beim Genossenschaftsregister Jena GnR 100097  
am 09. August 2019





Mehr als ein Zuhause

## **Satzung der Wohnungsbau- Genossenschaft Erfurt eG**

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz .....	4
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	4
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder .....	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	4
§ 5 Eintrittsgeld .....	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens ...	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft .....	6
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes .....	6
§ 12 Auseinandersetzung .....	7
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder .....	8
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	9
§ 15 Überlassung von Wohnungen .....	9
§ 16 Pflichten der Mitglieder .....	9
<b>V. Geschäftsanteile, Geschäfts- guthaben und Haftsumme</b>	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	10
§ 18 Kündigung weiterer Anteile .....	10
§ 19 Nachschusspflicht .....	11

<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>		<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§ 20 Organe .....	11	§ 40 Rücklagen .....	24
§ 21 Vorstand.....	11	§ 41 Gewinnverwendung .....	24
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	12	§ 42 Verlustdeckung.....	24
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes.....	13	<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
§ 24 Aufsichtsrat.....	14	§ 43 Bekanntmachungen .....	24
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	14	<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	15	§ 44 Prüfung .....	25
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	15	<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	16	§ 45 Auflösung.....	25
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	16		
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern .....	17	<b>Wahlordnung zur Vertreterversammlung</b>	
§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern .....	17	§ 1 Wahlvorstand .....	27
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter.....	17	§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes .....	27
§ 32 Vertreterversammlung .....	18	§ 3 Wahlberechtigung.....	28
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung .....	19	§ 4 Wählbarkeit .....	28
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	20	§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten.....	28
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	21	§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung.....	29
§ 35a Zuständigkeit der Mitgliederversammlung .....	22	§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge .....	29
§ 36 Mehrheitserfordernisse.....	22	§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel .....	29
§ 37 Auskunftsrecht .....	23	§ 9 Stimmabgabe im Wahlraum .....	30
<b>VII. Rechnungslegung</b>		§ 10 Briefwahl.....	30
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	23	§ 11 Ermittlung des Wahlergebnisses .....	31
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	23	§ 12 Niederschrift über die Wahl.....	31
		§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter.....	31
		§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter.....	32
		§ 15 Wahlanfechtung.....	32
		§ 16 Inkrafttreten der Wahlordnung.....	32

## **Satzung der Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG**

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

#### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG. Sie hat ihren Sitz in Erfurt, Freistaat Thüringen.

### **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, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben.
- (4) Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen bzw. Tochtergesellschaften sind zulässig.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder 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 die Genossenschaft. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner sowie den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes erlassen werden. Hierüber entscheidet die Genossenschaft.

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

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,

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

### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
  - 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) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

### § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung der Genossenschaft jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 ist zu beachten.

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

## **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung, insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung, schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
    - wenn es das Ansehen der

- Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
  - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - wenn es trotz schriftlicher Aufforderung seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Genossenschaft nicht nachkommt,
  - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
  - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft fehlen oder fortgefallen sind.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4, 6 bis 7 keine Anwendung. Es ist ein Zustellversuch an die letzte der Genossenschaft bekannte Adresse zu unternehmen.
  - (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
  - (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich

durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

- (5) Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung/Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (6) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (8) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das

ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt. Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens wird vom Zeitpunkt der allgemeinen Fälligkeit nach § 12 Abs. 4 an für die Dauer des rechtlichen Fortbestehens eines mit dem ausgeschiedenen Mitglied geschlossenen Nutzungsvertrages im Sinne von § 15 Abs. 2 bis zum Zeitpunkt seiner Beendigung gestundet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit der Fälligkeit des Anspruchs bzw. wenn das ausgeschiedene Mitglied von dieser Kenntnis erlangt hat oder hätte erlangen müssen.
- (5) Weist die der Auseinandersetzung zugrundeliegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die Ergebnisrücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis

der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

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

##### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankundigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
  - d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,

- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

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

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

#### **§ 15 Überlassung von Wohnungen**

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

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

- (1) 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 Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
  - d) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Die genossenschaftliche Duldungspflicht bedeutet, dass ein Mitglied die Rechtsakte hinnehmen muss, die mit dem Willen der Mehrheit der Vertreter gesetzt worden sind. Die Mitglieder nehmen die Rechtsakte hin, die auf der Grundlage einer gesetzlichen Vorschrift oder einer Satzungsbestimmung durch ein Organ der Genossenschaft erlassen werden.
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Identität des Absenders zu prüfen.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 150,00 Euro.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen. Bei Familien mit drei und mehr Kindern wird für das in den gemeinsamen Hausstand mitziehende dritte Kind und für das vierte Kind ein Anteil erlassen. Der Erlass von Anteilen wird unabhängig von weiteren Kindern auf insgesamt zwei Anteile begrenzt. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einer altersgerechten Liegenschaft oder Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen, aber nur nach folgender Maßgabe:

Wohnraum bis 35 m <sup>2</sup>	ein	weiterer Anteil
Wohnraum bis 45 m <sup>2</sup>	zwei	weitere Anteile
Wohnraum bis 65 m <sup>2</sup>	vier	weitere Anteile
Wohnraum bis 75 m <sup>2</sup>	fünf	weitere Anteile
Wohnraum bis 85 m <sup>2</sup>	sechs	weitere Anteile
Wohnraum über 85 m <sup>2</sup>	sieben	weitere Anteile.

Sofern eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen wird, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 3 nur von einem Mitglied zu übernehmen.
- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Die Genossenschaft kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 300,00 € binnen 3 Monaten eingezahlt

werden. Die Genossenschaft kann im Hinblick auf die vorgenannte Höhe bzw. Frist zur Ratenzahlung im Einzelfall abweichende Ausnahmen zulassen.

- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und die Genossenschaft die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Abs. 4 entsprechend.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
- (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.
- (8) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

### § 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 17 Abs. 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene

Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens ein Jahr vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

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

### § 19 Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben, beschränkt auf die Haftsumme, Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 300,00 EUR. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von
- § 87a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
  - § 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

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

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

### § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
1. Ehegatten, Mitglieder einer eheähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  2. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Mitglieder einer eheähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalendermonats, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht, spätestens jedoch mit der Vollendung

- des 67. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.
  - (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
  - (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung (Insichgeschäft) nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.
  - (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
  - (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
  - (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
  - (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
  - (7) Schriftliche Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
  - (8) Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **§ 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.

- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
  - (10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
- e) über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

### **§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
  - (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
    - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
    - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
    - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. zu sorgen,
    - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
  - (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Sie sind ehrenamtlich tätig. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für fünf Jahre gewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der fünfnten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig.  
Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (6) 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.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

## § 25 Aufgaben 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 insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Den Mitgliedern der Ausschüsse steht ein angemessener Auslagenersatz zu.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsbaugenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft

sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

#### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der durch die Vertreterversammlung gewählten Mitglieder oder im Falle der dauerhaften Verhinderung einzelner Aufsichtsratsmitglieder mehr als die Hälfte der verbliebenen gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
  - (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- i) die Beteiligungen, die Gründung und das Führen von verbundenen Unternehmen bzw. Tochtergesellschaften und deren Grundsätze,
  - j) die Ausgabe und die Grundsätze von Inhaberschuldverschreibungen,
  - k) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura,
  - l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
  - m) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
  - n) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
  - o) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 4,
  - p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
  - q) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
  - r) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - s) die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

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

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,

### **§ 29 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 sicherzustellen.

### **§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

### **§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an

denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

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

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes

- sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten.
- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 S. 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

### **§ 32 Vertreterversammlung**

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### **§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Das einberufende Organ kann nach seinem freien Ermessen, neben der einmaligen Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt gem. § 33 Abs. 2 S. 1, ein Informationsschreiben zur Vertreterversammlung an die Vertreter richten. Für dieses Informationsschreiben gelten jedoch keine Form- und Fristvorschriften, denn es ist nicht Gegenstand des formellen Einladungsverfahrens nach Satzung und Gesetz.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung in dem in § 43 Abs. 2 für Bekanntmachungen vorgesehenen Blatt bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht hinsichtlich dieser Gegenstände in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nach der Bekanntmachung der Einladung zur Vertreterversammlung unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung gem. § 33 Abs. 2 S. 1 können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur

- Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, nur in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn und soweit das Gesetz dies ausdrücklich zulässt (§ 46 Abs. 2 GenG) oder soweit diese Anträge dem einladenden Organ mindestens 11 Tage vor der Vertreterversammlung schriftlich zugehen.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden 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 Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 - als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. 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. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

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

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so kann durch Beschluss der Vertreterversammlung die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter 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 zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - n) die Auflösung der Genossenschaft,
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - p) die Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung, die nicht dem Aufsichtsrat oder Vorstand angehören.

- (2) Die Vertreterversammlung berät über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Verlesung des Prüfungsberichtes in der Vertreterversammlung.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

### **§ 35a Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

- (1) Für die Beschlussfassung über die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen ist die Mitgliederversammlung zuständig; §§ 33 und 34 gelten entsprechend.
- (2) Wird eine Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen einberufen, werden diese Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen

- Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Die folgenden Beschlüsse der Vertreterversammlung bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen:
  - a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern, die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter 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.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

### **§ 37 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### **§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

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

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das

Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 42 Verlustdeckung

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

## IX. Bekanntmachungen

### § 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern oder von einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der „Thüringer Allgemeine“ oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen

Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

### **§ 44 Prüfung**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied eines gesetzlichen Prüfungsverbandes gem. § 54 GenG. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite der Genossenschaft anzugeben.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der

Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

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

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend. Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 20. Juni 2019 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 09. August 2019 unter der Registernummer GnR 100097 in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.

Die erste Satzung der Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG wurde am 19. Januar 1991 beschlossen. Sie ist am 29. Juli 1991 in das Genossenschaftsregister des Kreisgerichtes Erfurt eingetragen worden. Diese Satzung wurde am 10. August 1995 neu gefasst und in der Vertreterversammlung am 3. September 1998 wiederum geändert. Eine weitere Neufassung der Satzung wurde am 29. Juni 2000 von der Vertreterversammlung beschlossen und am 4. September 2000 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Erfurt eingetragen. Eine erneute Änderung der Satzung wurde am 26. Juni 2008 von der Vertreterversammlung beschlossen und am 17. Juli 2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Erfurt eingetragen. Eine weitere Änderung der Satzung wurde am 20. Juni 2012 von der Vertreterversammlung beschlossen und am 02. Oktober 2012 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Erfurt eingetragen. Diese Satzung wurde mit Beschluss vom 19.06.2014 ein weiteres Mal geändert und am 01.10.2014 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

---

Unter der Registernummer GnR 100097 wurde ins Genossenschaftsregister Jena Nachfolgendes eingetragen:

- „1. Nummer der Eintragung: 13
2. a) Firma:  
*Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG*
6. a) Rechtsform und Satzung:  
*Die Generalversammlung vom 20.06.2019 hat die Neufassung des Statuts beschlossen. Dabei wurde geändert: § 1 (Firma).*
7. Tag der Eintragung: 09.08.2019“

## **Wahlordnung zur Vertreterversammlung**

### **§ 1 Wahlvorstand**

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht in der Regel aus 1 Mitglied des Vorstandes, mindestens 1 Mitglied des Aufsichtsrates und aus Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die übrigen Mitglieder des Wahlvorstandes werden von der Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 34 Abs. 6 der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen. Scheiden Mitglieder des Wahlvorstandes aus ihrem Amt vorzeitig aus, so bleibt der Wahlvorstand ordnungsgemäß besetzt, solange er aus mindestens drei Mitgliedern besteht und § 1 Abs. 2 S. 4 dieser Wahlordnung entspricht. Der Wahlvorstand wird ermächtigt, im Rahmen des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung alle geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, welche erforderlich sind, damit den Anforderungen dieser Wahlordnung entsprochen werden kann.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der

einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.

- (5) Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes, längstens jedoch sechs Jahre, im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlvorstandes unter drei sinkt oder wenn die gewählten Mitglieder im Wahlvorstand nicht mehr überwiegen. Die Verpflichtung zur Nachwahl gilt so lange die Fristen des § 15 noch nicht abgelaufen sind oder wahlbegleitende Handlungen des Wahlvorstandes innerhalb der Amtszeit erforderlich werden.

### **§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes**

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
  1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder,
  2. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter,
  3. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter,
  4. die Entscheidung über die Form der Wahl sowie über die Details des Wahlverfahrens,
  5. die Festsetzung der Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen,
  6. die Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl gemäß § 6 Abs. 2,

7. die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
  8. die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.

### § 3 Wahlberechtigung

- (1) Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Bekanntmachung der Wahl auf Beschluss der Genossenschaft gemäß § 4 S. 2 der Satzung zugelassene Mitglied. Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung kein Wahlrecht mehr.
- (2) Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus.
- (3) 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 die zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht gemäß § 9 der Satzung durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus.
- (4) Für die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts gilt § 31 Abs. 3 der Satzung. Wahlberechtigte Vertreter des Mitgliedes oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

### § 4 Wählbarkeit

- (1) Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand

- oder Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- (2) Nicht wählbar ist ein Mitglied ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung als auch ab dem Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung seiner Mitgliedschaft gemäß § 7 der Satzung.

### § 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Der Wahlvorstand beschließt, ob und welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Wohnungen versorgt sind. Für sie kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der nach § 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). Diese wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 und 3 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter in den einzelnen Wahlbezirken entsprechend der sich nach § 31 Abs. 4 der Satzung ergebenden Mindestzahl zu wählen sind. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- (4) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Ersatzvertreter gemäß § 31 Abs. 4 der Satzung in den einzelnen Wahlbezirken zu wählen sind.

## **§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung**

- (1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- (2) Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern spätestens 6 Wochen vor der Wahl alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen bekannt zu machen. Die Pflicht zur Bekanntgabe betrifft u.a.:
  - a) die Wahlbezirke,
  - b) die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
  - c) die Frist der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten,
  - d) die Kandidatenvorschläge des Wahlvorstandes gemäß § 7 Abs. 1,
  - e) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten durch die Mitglieder gemäß § 7 Abs. 1,
  - f) die Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge (Kandidatenlisten),
  - g) die Details zum Wahlverfahren.
- (3) Bekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist in dem in § 43 Abs. 2 der Satzung benannten öffentlichen Blatt oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft hinzuweisen.

## **§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge**

- (1) Der Wahlvorstand und jedes wahlberechtigte Mitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der schriftliche Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds enthalten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen

beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist. Der Wahlvorstand, welcher über die Details des Wahlverfahrens entscheidet, kann die generelle Zulassung von Wahlvorschlägen davon abhängig machen, dass diese von einer Mindestanzahl wahlberechtigter Mitglieder unterschrieben sind.

- (2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.
- (3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken in Kandidatenlisten zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.
- (4) Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Abs. 3 und Abs. 4 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 5 Abs. 1 zu beachten.

## **§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel**

- (1) Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in geheimer Wahl gewählt. § 31 Abs. 4 der Satzung gilt entsprechend.
- (2) Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum und/oder der Briefwahl. Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.
- (3) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (4) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten sowie die Benennung des Wahlbezirkes enthalten.
- (5) Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er

seine Stimme geben will. Er darf höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.

## § 9 Stimmabgabe im Wahlraum

- (1) Im Falle der Stimmabgabe im Wahlraum, ist dem Wähler im Wahlraum der Stimmzettel zu übergeben. Auf Verlangen eines Vertreters des Wahlvorstandes hat sich der Wähler über seine Person vor der Aushändigung des Stimmzettels auszuweisen. Wird die Wahl durch den gesetzlichen Vertreter ausgeübt, so hat dieser sich in gleicher Weise gegenüber dem Wahlvorstand auszuweisen. Der Wähler legt seinen Stimmzettel unter Aufsicht des Wahlvorstandes in die Wahlurne.
- (2) Nach Ablauf der Wahlzeit dürfen nur noch die Wähler zur Stimmabgabe zugelassen werden, die zu diesem Zeitpunkt im Wahlraum anwesend sind. Nachdem diese Wähler ihre Stimmen abgegeben haben, erklärt der Wahlvorstand die Wahl für beendet.
- (3) Nach Beendigung der Wahl werden die bei der Stimmabgabe im Wahlraum abgegebenen Stimmzettel aus der Wahlurne genommen und gezählt. Ihre Zahl ist in der Niederschrift anzugeben.

## § 10 Briefwahl

- (1) Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, es sei denn, der Wahlvorstand schließt die Briefwahl aus. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.
- (2) Der Wahlvorstand übermittelt dem Mitglied auf Anforderung
  - einen Freiumschlag (Antwortbrief), der mit dem Wahlbezirk sowie der Mitgliedsnummer

gekennzeichnet und mit der Adresse des Wahlvorstandes versehen ist und

- einen Stimmzettel mit neutralem Wahlbrief mit Kennzeichnung des betreffenden Wahlbezirkes.

Die Übermittlung der Briefwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.

- (3) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahlbekanntmachung zugelassenen Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu. Die Absätze 1 bis 2 gelten entsprechend. Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nicht erhalten, so hat es sich rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden.
- (4) Bei der Briefwahl ist der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel in den zu verschließenden Wahlbrief und dieser in den Antwortbrief zu legen. Der Antwortbrief ist rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden oder persönlich in den Briefkasten in der Geschäftsstelle der Genossenschaft einzulegen. Entscheidend ist der mittels Posteingangsstempel zu dokumentierende, tatsächliche Zugang des Antwortbriefs in den Geschäftsräumen der Genossenschaft.
- (5) Die eingegangenen Antwortbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die Anzahl der eingegangenen Antwortbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Antwortbriefe sind mit dem Vermerk "ungültig" zu versehen.
- (6) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Antwortbriefe – bezogen auf den Wahlbezirk – in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Wahlbriefe dem Antwortbrief zu entnehmen. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Wahlbriefe

ist in der Niederschrift festzuhalten. Die Antwortbriefumschläge sind zu vernichten. Die Prüfung über die Gültigkeit der Antwortbriefe und der Wahlbriefe nimmt der Wahlvorstand jeweils anhand der Vorgaben gemäß Abs. 1, 2 und 4 vor.

## § 11 Ermittlung des Wahlergebnisses

- (1) Nach der Zählung der Wahlbriefe entnimmt der Wahlvorstand aus diesem die Stimmzettel (Briefwahl). Die Auszählung aller abgegebenen Stimmen wird durch den Wahlvorstand vorgenommen. Er prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.
- (2) Ungültig sind Stimmzettel,
  - a) die im Rahmen der Briefwahl nicht oder nicht allein in dem Wahlbrief abgegeben worden sind,
  - b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt bzw. übermittelt wurde, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
  - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
  - d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
  - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- (3) Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.
- (4) Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliest zur Auszählung aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeder verlesene Name wird durch jeweils eine weitere Person in einer Zählliste und in einer Gegenliste vermerkt. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlleiter unterzeichnet. Der Wahlvorstand kann sich

dabei unterstützender Mittel und Maßnahmen bedienen. Diese Verfahrensweise kann durch die Nutzung einer elektronischen Stimmenauszählung abgewandelt werden.

- (5) Der Wahlvorstand stellt das Ergebnis der Vertreterwahl fest.

## § 12 Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen. Als Bestandteil der Niederschrift gelten die in der Anlage gesammelten gültigen und ungültigen Stimmgaben. Die Anlage kann getrennt von der Niederschrift verwahrt werden.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.
- (3) Für die Dauer der Wahlperiode sind die Niederschrift und deren Anlagen vom Vorstand der Genossenschaft verschlossen zu verwahren. Unter der Niederschrift ist ein Vermerk über den Ort der Verwahrung anzubringen.

## § 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 10 Werktagen nach der Wahl die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Wahlbezirk – erhalten haben. Werden keine Wahlbezirke gebildet, sind als Vertreter in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

- (3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen – unter Beachtung von § 5 Abs. 4 bezogen auf den Wahlbezirk – erhalten haben. Werden keine Wahlbezirke gebildet, sind als Ersatzvertreter in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge i.S. von Abs. 2 und 3, und damit über ihre Zuordnung als Vertreter und Ersatzvertreter das Los.
- (5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 10 Werktagen schriftlich zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
  - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
  - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
  - c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung,
 so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter Gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung) oder die Annahme der Wahl verweigert.
- (7) Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3 nachrücken.
- (8) Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, ist ggf. eine Nachwahl erforderlich um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

#### **§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter**

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

#### **§ 15 Wahlanfechtung**

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 14) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

#### **§ 16 Inkrafttreten der Wahlordnung**

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 20.06.2019 der Wahlordnung zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

### **Leben in der Landeshauptstadt Erfurt**

Die Stadt Erfurt, gegründet im 8. Jahrhundert, kann noch heute auf viele historische Denkmäler und einzigartige Bauwerke verweisen. Diese Tradition, verbunden mit neuzeitlichem Großstadtfair, verleihen Erfurt einen besonderen Reiz. Unsere Genossenschaft, die den Namen dieser Stadt mit Bewusstsein trägt, bietet vielen Erfurtern ein gutes und sicheres Wohnen.

### **Unsere Genossenschaft – gegründet 1957**

Genossenschaftliche Grundanliegen sind gegenseitige Hilfe, Förderung der Mitglieder, gemeinsames Miteinander für ein sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen sowie Geborgenheit und Wohnzufriedenheit. Gemeinsames Eigentum, ein vertraglich gesichertes unkündbares Wohnrecht auf Lebenszeit erfordern aktive Mitgestaltung, Mitverwaltung, Mitbestimmung und auch Mitverantwortung eines jeden einzelnen.

### **Wohnen bei uns**

Wir verfügen in allen Stadtlagen über ca. 7600 Wohnungen – von wohnfreundlich modernisierten Häusern der 60er Jahre, über Wohnhäuser der 70er und 80er Jahre bis hin zum altersgerechten und modernen Neubau.

Durch Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohnhäuser tragen wir dazu bei, die Stadt Erfurt ein Stück liebens- und lebenswerter zu gestalten.

Ob für den Single-Haushalt oder für die Großfamilie, wir bieten für jeden Lebensabschnitt den geeigneten Wohnraum: Wohnungen in allen Größen, verschiedenster Grundrisse und unterschiedlichster Ausstattung, mit einer gewachsenen Infrastruktur. Und: Sie können Ihr Zuhause mitgestalten!

### **Rund ums Wohnen – Service aus einer Hand**

Service rund ums Wohnen, das ist u. a. die Sicherung von Ordnung und Sauberkeit, das freundliche Wort des Hausmeisters, die Betreuung älterer Mitbewohner, das Angebot von sozialen Diensten und wohnbegleitenden Dienstleistungen.

Unser Ziel ist ein angenehmes Wohnen. Wir sind Ihnen ein freundlicher, kompetenter und beratender Partner für alle Fragen, Aufgaben und Probleme rund ums Wohnen.

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung!

Unsere Häuser sind und werden keine Spekulationsobjekte.

Wir garantieren wirtschaftlich angemessene Mieten, kalkulierbar und bezahlbar.

Ihre Genossenschaft möchte Ihr Partner sein, heute und in Zukunft!

### **Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG**

Johannesstr. 59  
99084 Erfurt

Telefon: 0361 74 72-0

Telefax: 0361 74 72-105

Internet: [www.wbg-erfurt.de](http://www.wbg-erfurt.de)

E-Mail: [info@wbg-erfurt.de](mailto:info@wbg-erfurt.de)

Wir sind für Sie da:

Dienstag 09:00-12:00 Uhr und

13:00-18:00 Uhr

sonst nach Vereinbarung