

# SATZUNG

der

Wohnungsgenossenschaft  
Bernburg e.G.

vom

03. November 1990

in der geänderten Fassung

vom

21.06.2016



Herausgeber:  
Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.  
9. Auflage 2016

# Inhaltsverzeichnis

	Seite		Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>		§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates	11
§ 1 Firma und Sitz	4	§ 27 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	11
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>		§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	12
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4	§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	12
<b>III. Mitgliedschaft</b>		§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	13
§ 3 Mitgliedschaft	4	§ 31 Vertreterversammlung	13
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4	§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung	14
§ 5 Eintrittsgeld	4	§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	14
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4	§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	15
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4	§ 35 Mehrheitserfordernisse	15
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5	§ 36 Auskunftsrecht	16
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5	<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5	§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	16
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	5	§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	17
§ 12 Auseinandersetzung	6	<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung</b>	
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>		§ 39 Rücklagen	17
§ 13 Rechte der Mitglieder	6	§ 40 Gewinnverwendung	17
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	7	§ 41 Verlustdeckung	17
§ 15 Pflichten der Mitglieder	7	<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
<b>V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht</b>		§ 42 Bekanntmachungen	17
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	8	<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	8	§ 43 Prüfung	18
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>		<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht	8	§ 44 Auflösung	18
§ 19 Organe	8	<b>XII. Schlussbestimmung</b>	
§ 20 Vorstand	8	§ 45	18
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	9	<b>Anlage zu § 16 (3) der Satzung</b>	19
§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	9		
§ 23 Aufsichtsrat	10		
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	10		
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	11		

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### §1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma „Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.“

Sie hat ihren Sitz in 06406 Bernburg, Semmelweisstraße 26.

## 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 Wohnungsver-sorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, er-richten, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirt-schaft, des Städtebaus und der Infrastruktur an-fallenden Aufgaben übernehmen, soweit diese dem gemeinnützigen Zweck und dem Wohl der Mitglieder dienen.

Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Fol-geeinrichtungen, Läden und Räume für Gewer-bebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Beteiligungen sind zulässig.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 (e) die Vor-aussetzungen.

## III. Mitgliedschaft

### §3 Mitgliedschaft

Mitglieder können werden:

- a) natürlichen Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie ju-ristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### §4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer

vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und die Zulassung durch die Genossenschaft.

Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittser-klärung die Satzung in der jeweils geltenden Fas-sung zur Verfügung zu stellen.

### §5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zah-len. Über die Höhe des Eintrittsgeldes, bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils, beschlie-ßen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsa-mer Beratung, gemäß § 28 f der Satzung.

(2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minder-jährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied ei-ner anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

### §6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesell-schaft,
- e) Ausschluss.

### §7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklä-ren.

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt.

Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befris-tetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Vertreterver-sammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstan-des der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

- c) die Einführung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 1 Jahr hinaus,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft und dem in der Liste der Mitglieder vermerkten Jahresschluss aus, bei späterer Eintragung jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen, sofern dieser bereits Mitglied ist oder Mitglied wird, übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden.

Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(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 bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

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

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(2) Hat der Erbe des Geschäftsguthabens die Absicht, die an das Geschäftsguthaben gebundene Wohnung entsprechend § 16 (2) weiter zu nutzen, muss er zum Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, Mitglied der Wohnungsgenossenschaft werden.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandels-gesellschaft**

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 Ausschließung eines Mitgliedes**

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen, der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen, nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist, (Absatz 2 bis 5 gelten nicht, wenn § 11 d) greift),

e) wenn es gegen die im § 15 (2) aufgeführten Pflichten verstößt.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses, durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief, gegen den Ausschluss Berufung einlegen.

Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Der begründete Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder den Ausschluss nach § 34 (1) j beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, nach § 34 (1) b festgestellt worden ist.

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft, verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16).

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung der ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monate seit dem Ende

des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen, nach Feststellung der Bilanz in der Geschäftsstelle der Genossenschaft, erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monate nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen.

Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben, von Beginn des 7. Monats an, mit 5 Prozentpunkten zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.

(4) 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.

(5) Kündigt ein Mitglied einer nutzenden Gemeinschaft seine gezeichneten Geschäftsanteile, die für die Nutzung der gemeinsamen Wohnung im Sinne § 16 Ziffer 2 notwendig sind, kann eine Auseinandersetzung über Geschäftsanteile mit ihm nur dann erfolgen, wenn es seine gezeichneten Anteile, die für die Wohnung notwendig sind, vor Ablauf der Kündigungsfrist an das verbleibende Mitglied überträgt.

Die Übernahme notwendiger Geschäftsanteile für die Wohnungsnutzung durch das verbleibende Mitglied ist möglich und steht einer Auseinandersetzung mit dem gekündigten Mitglied nicht entgegen.

Die vor Inkrafttreten dieser Satzung gezeichneten Anzahl an Pflichtanteilen bleibt weiterhin bestehen.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder, 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

- a) wohnliche Versorgung im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten
  - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach dafür getroffenen Bestimmungen sowie Inanspruchnahme von Dienstleistungen und sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern nach Maßgabe der in §28(b) aufgestellten Grundsätze gewährt.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§16),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§32),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§40),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§7),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von §17 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinsetzerguthabens, gemäß §12, zu fordern,
  - k) 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 der Genossenschaft ausgelegten Jahresabschlusses, des Geschäftsberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - l) die Mitgliederliste einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

#### §14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung, wie auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen, steht

in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

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

(3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise auf die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung, einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen, unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft, ermöglichen.

#### §15 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

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

- a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des §16 und fristgemäße Zahlungen hieraus,
- b) Teilnahme am Verlust (§41),
- c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinsetzung (§12),
- d) weitere Zahlungen, gemäß Beschluss der Vertreterversammlung, nach Auflösung der Genossenschaft (§18) bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§87 a GenG),
- e) Zahlung des Eintrittsgeldes (§5).

(3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein, vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

(4) 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.



(5) Das Mitglied besitzt gegenüber der Genossenschaft eine Anzeigepflicht bei einer Veränderung der Personalien, wie z.B. Adress- und Namensänderung.

## **V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht**

### **§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.

Der Geschäftsanteil beträgt 155,00 EUR.

(2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen worden ist, hat mehrere Geschäftsanteile, deren Anzahl sich nach der Wohnungsgröße richtet, zu übernehmen. Nutzen mehrere Mitglieder eine gemeinsame Wohnung, können die nutzenden Mitglieder durch Zusammenrechnen der gezeichneten Geschäftsanteile in Abhängigkeit der nach Anlage zum § 16 festgelegten Pflichtanteile ihre notwendigen Anteilszahl erfüllen.

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag die Einzahlung in Raten zulassen.

(4) Die Mitglieder können weitere Anteile übernehmen, wenn die zuvor übernommenen Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist der Gewinnanteil dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

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

### **§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile, im Sinne von § 16, zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Ge-

schäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war (hierbei gilt § 7 Abs. (2) sinngemäß).

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

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

### **§ 19 Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der gesamten Mitglieder unter 1501 sinkt.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn der Vorstand und Aufsichtsrat dies genehmigt haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.



## § 20 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein

- die Ehegatten und
- eingetragenen Lebenspartner sowie weitere
- nahe Angehörige

eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, indem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.

(4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von Dreiviertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigen Gründen gekündigt werden. 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.

(6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Anstellungsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 2. Alternative BGB befreien.

(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 mehr als die Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig.

Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften der Beschlüsse sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und

einen Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht, vorzulegen.

## §22 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- und 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 §§37 ff der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

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

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

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

## §23 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(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

- die Ehegatten und
- eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl 3 oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(4) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst nach 2 Jahren nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(5) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt.

Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand 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 Zusam-

mensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form zu.

#### **§24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch die Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder 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 Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Geschäftsbericht 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.

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

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### **§25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

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

#### **§26 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß §27. 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 Zweckes und der Gründe, dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

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

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, durchgeführt werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

(2) Vorstand und Aufsichtsrat erörtern in gemeinsamer Sitzung das Vorhaben, das dem Aufsichtsrat, aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses des Vorstandes, in Form eines Antrages zur Zustimmung, vorliegt. Anschließend fassen beide getrennt die Beschlüsse.

(3) Kommt der Vorstand aufgrund der Erörterung mit dem Aufsichtsrat oder aus anderen Gründen zu dem Entschluss, vom Antrag zurückzutreten, so hat er dieses dem Aufsichtsrat mitzuteilen, für den dann der Antrag gegenstandslos geworden ist.

(4) Hält der Vorstand trotz Ablehnung durch den Aufsichtsrat an seinem Vorhaben fest, so ist der Aufsichtsrat verpflichtet zu prüfen, ob der Vorstand hierbei die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers einer Genossenschaft gewahrt hat.

(5) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(6) 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.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung, durch getrennte Abstimmung, außer über die in §§ 11 und 12 genannten Angelegenheiten, über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms

- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Begründung von grundstücksgleichen Rechten,
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- i) die Betriebsvereinbarungen, die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen und die Mitgliedschaft in einem genossenschaftlichen Prüfungsverband,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zutreffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- l) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

## **§29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, abschließen.

Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

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

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten

Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.

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

### **§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung 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 Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, 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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

(4) Die Vertreter werden von den Mitgliedern in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt.

Auf je angefangene 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses, werden in einer Wahlordnung getroffen.

(5) Verringert sich die Anzahl der Vertreter durch Ausscheiden auf weniger als 50, sind nach den für die Wahl von Vertretern gültigen Vorschriften Ersatzvertreter zu wählen.

(6) Die Amtszeit der Vertreter und der Ersatzvertreter beginnt mit der Annahme der Wahl.

Die Amtszeit eines Vertreters und des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt.

Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Amtszeit neu gewählter Vertreter beginnt jedoch nicht vor Beendigung der Amtszeit der bisherigen Vertreter.

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

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

(9) 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 mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 42 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen.

Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste zu erteilen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.



### **§31 Vertreterversammlung**

(1) Die Ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der Ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Geschäftsbericht nebst den 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.

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

### **§32 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 eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft, durch Veröffentlichung im Internet unter der Internetadresse der Genossenschaft [www.wg-bernborg.de](http://www.wg-bernborg.de) oder im Mitteilungsblatt der Genossenschaft 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 von ihnen unterschriebenen Eingabe,

unter Anführung des Zweckes 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 dieser Versammlung teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung aufgenommen werden, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören.

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung 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 braucht nicht angekündigt zu werden.

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

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder, bei seiner Verhinderung, der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat das Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu der Satzung und bei Wahlen

ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl.

Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden erhalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Vertreterversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei der Wiederwahl.

(5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und das Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten.

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

Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift gestattet und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die

- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
- eine wesentliche Änderung der Gegenstände des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift, außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter, beizufügen.

### § 34 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 Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und 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, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung

(2) Die Vertreterversammlung berät über

- a) den Geschäftsbericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung ge-



mäß §59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### §35 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

- a) die Änderung der Satzung
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung nach Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist.

Trifft das nicht zu, so ist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertretern 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 Leitung 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.

### §36 Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genos-

senschaft 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 zu zufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzt würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen und 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 Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### §37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.

(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 Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Geschäftsbericht aufzustellen. Im Geschäftsbericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(5) Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht 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.

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

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

(2) Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht sind, mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung, vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung**

### **§ 39 Rücklagen**

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

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

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

### **§ 40 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt, zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

(4) Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit geltend gemacht wird.

(5) 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.

### **§ 41 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder durch Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsgemäßen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 42 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 21 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(3) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in „Unserer Wohnungsgenossenschaft“, der Mitgliederzeitschrift der Genossen-

schaft und der „Mitteldeutschen Zeitung, Bernburger Kurier, veröffentlicht.

Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

### **§43 Prüfung**

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes, sofern ein Lagebericht nach HGB und Größenklasse vorgeschrieben ist, zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Gesamtverbandes zu beachten.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht, sofern ein Lagebericht nach HGB und Größenklassen vorgeschrieben ist, unverzüglich, mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht, einzureichen.

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

(7) 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**

### **§44 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.

(2) Für die Abwicklung gelten die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes.

## **XII. Schlussbestimmung**

### **§45**

(1) Diese Satzung wurde in der Vertreterversammlung am 03.11.1990 und am 14.06.2005 von der Ordentlichen Vertreterversammlung beschlossen sowie am 04.07.2005 in das Genossenschaftsregister Stendal, GnR-Nr. 1019 eingetragen.

(2) Die Neufassung der Satzung wurde am 17.06.2008 von der Ordentlichen Vertreterversammlung beschlossen und am 27.10.2008 in das Genossenschaftsregister Stendal, GnR-Nr. 1019, eingetragen.

(3) Die geänderte Fassung der Satzung wurde am 26.06.2012 in der Ordentlichen Vertreterversammlung beschlossen und am 17.07.2012 in das Genossenschaftsregister Stendal, GnR.-Nr. 1019, eingetragen.

(4) Eine weitere Änderung der Fassung der Satzung wurde am 21.06.2016 in der Ordentlichen Vertreterversammlung beschlossen und am 25.07.2016 in das Genossenschaftsregister Stendal; GnR-Nr. 1019 eingetragen.

## Anlage zu § 16 (3) Satzung

### Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile:

1. Mitglieder ohne Inanspruchnahme einer Wohnung  
1 Anteil = 155,00 €

2. Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile bei der Nutzung einer genossenschaftseigenen Wohnung:

Wohnungsgröße	Anteile	Höhe in €
1-RWE mit Kochnische und Dusche	3	465,00 €
1-RWE mit Küche und Bad	4	620,00 €
2-RWE mit Kochnische und Dusche	5	775,00 €
2-RWE mit Küche und Bad	6	930,00 €
3-RWE davon 2 Zimmer bis 11 m <sup>2</sup> Wohnfläche	6	930,00 €
3-RWE bis 73 m <sup>2</sup> -Wohnfläche	7	1.085,00 €
3-RWE über 73 m <sup>2</sup> -Wohnfläche	8	1.240,00 €
4-RWE	8	1.240,00 €
4-RWE mit 1 Kinderzimmer über 11 m <sup>2</sup> -Wohnfläche	9	1.395,00 €
5-RWE	9	1.395,00 €
Reihenhaus bis 115 m <sup>2</sup> -Wohnfläche	9	1.395,00 €

3. Bei Wohnraumveränderungen innerhalb der Genossenschaft wird für die Mitglieder folgendes festgelegt:

- 3.1. Erhöhung der Geschäftsanteile bei Vergrößerung
- für 1 Zimmer unter 11 m<sup>2</sup>- Wohnfläche  
= 1 Geschäftsanteil 155,00 €
  - für 1 Zimmer ab 11 m<sup>2</sup>-Wohnfläche  
= 2 Geschäftsanteile 310,00 €

- 3.2. Verminderung der Geschäftsanteile bei Verkleinerung
- für 1 Zimmer unter 11 m<sup>2</sup>- Wohnfläche  
= 1 Geschäftsanteil 155,00 €
  - für 1 Zimmer ab 11 m<sup>2</sup>- Wohnfläche  
= 2 Geschäftsanteile 310,00 €

4. Nutzen mehrere Mitglieder eine gemeinsame Wohnung, so können die nutzenden Mitglieder durch Zusammenrechnen der gezeichneten Geschäftsanteile die notwendige Anteilzahl erfüllen.

5. Studenten erwerben die Mitgliedschaft mit einem Pflichtanteil.

6. Bei Zuweisung einer Garage ist ein Geschäftsanteil (155,00 €) zu erbringen.

7. Die Anmietung zur Nutzung eines PKW-Stellplatzes ist nur bei bestehender Mitgliedschaft möglich.

**Wohnungsgenossenschaft Bernburg e.G.**

06406 Bernburg  
Sammelweisstr. 26

Telefon: (03471) 32 28 0

Telefax: (03471) 32 28 88

E-Mail: [info@wg-bernburg.de](mailto:info@wg-bernburg.de)

Internet: [www.wg-bernburg.de](http://www.wg-bernburg.de)