



# WG SÜD

## R O S T O C K

Gemeinsam. Beständig. Verlässlich.

# **SATZUNG UND WAHLORDNUNG**

der Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG  
Am Vögenteich 27 · 18055 Rostock

# **SATZUNG**

der Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG  
Am Vögenteich 27 · 18055 Rostock

# INHALTSVERZEICHNIS DER SATZUNG

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1	Firma und Sitz .....	6
-----	----------------------	---

## II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	6
-----	---	---

## III. Mitgliedschaft

§ 3	Mitglieder .....	7
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft .....	7
§ 5	Eintrittsgeld .....	7
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft .....	7
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft .....	8
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens .....	8
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	9
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft .....	9
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes .....	10
§ 12	Auseinandersetzung .....	11

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13	Rechte der Mitglieder .....	12
§ 14	Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	13
§ 15	Überlassung von Wohnungen .....	13
§ 16	Pflichten der Mitglieder .....	14

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben, Nachschusspflicht und Haftsumme

§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	15
§ 18	Kündigung freiwillig übernommener Anteile .....	16
§ 19	Nachschusspflicht .....	16

## VI. Organe der Genossenschaft

§ 20	Organe .....	17
§ 21	Vorstand .....	17
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	18
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	19
§ 24	Aufsichtsrat .....	20
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	22
§ 26	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates .....	23
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates .....	23
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	24
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	26
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern .....	26
§ 31	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter .....	27
§ 32	Vertreterversammlung .....	28
§ 32a	Digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung .....	29
§ 32b	Digitale Vertreterversammlung .....	30
§ 32c	Vertreterversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren .....	30
§ 33	Einberufung der Vertreterversammlung .....	31
§ 34	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung .....	33
§ 34a	Wahlen zum Aufsichtsrat .....	34
§ 35	Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	36
§ 36	Mehrheitserfordernisse .....	37
§ 37	Auskunftsrecht .....	38

## VII. Rechnungslegung

§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	39
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	40

## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40	Rücklagen .....	40
§ 41	Gewinnverteilung .....	40
§ 42	Verlustdeckung .....	41

## IX. Bekanntmachungen

§ 43	Bekanntmachungen .....	41
------	------------------------	----

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44	Prüfung .....	42
------	---------------	----

## XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45	Auflösung .....	43
------	-----------------	----

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma  
**Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG.**  
Sie hat ihren Sitz in Rostock.

Die Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG ist der Rechtsnachfolger der AWG „Hans Kahle“.

## II. Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Wohnungen, Bauten und Grundstücke sowie Garagen und Pkw-Stellplätze in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, verwalten, betreuen, veräußern, errichten und erwerben.  
  
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 Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Sie kann Tochtergesellschaften gründen und sich an anderen Unternehmen beteiligen.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte.
- (4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich vorrangig auf das Gebiet der Hansestadt Rostock und Umgebung.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) Natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine schriftliche, unbedingte Beitrittserklärung des Bewerbers nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und durch die Zulassung des Beitritts durch den Vorstand.

### § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 15,00 EUR zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

### § 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 Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

## § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres mit einer dreimonatigen Frist durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Genossenschaft bis spätestens 30.09. des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- und Dienstleistungenbeschließt.
- (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 jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung zur Übertragung.

- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und dadurch 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 Absatz 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen 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 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 oder Erklärungen gegenüber der Genossenschaft in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben bzw. abgeben. Der gemeinschaftliche Vertreter der Erben ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

## § 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen 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 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. Das 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 die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
  - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist und sich ggf. daraus gröbliche Verletzungen der Pflichten gegenüber der Genossenschaft ergeben.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist in den Fällen a bis d 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 weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter einer Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Absatz 1 Buchstabe j) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Absatz 1 Buchstabe 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 Absatz 7).  
Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, 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 und entscheidet.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (5) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur 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 wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung und auf Inanspruchnahme von Einrichtungen und Dienstleistungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Absatz 3 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern. (§ 33 Absatz 4),
  - d) an einer gemäß § 33 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen, § 33 und § 34 gelten entsprechend,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,

- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten 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) freiwillig übernommene 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 kostenpflichtige Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Garage oder eines Pkw-Stellplatzes sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und 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 ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.



- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung und Garage bzw. eines Pkw-Stellplatzes kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Bei Ableben des Ehepartners, der Mitglied ist, bleibt das Nutzungsrecht für die vormals gemeinsame Wohnung dem anderen Ehepartner erhalten, wenn er die Mitgliedschaft übernimmt oder erwirbt.
- (4) Scheidet ein Mitglied aus der Genossenschaft aus, so ist die Genossenschaft berechtigt, das Nutzungsverhältnis sofort oder nach Ablauf der gesetzlichen Frist, unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen.

## § 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 einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigende Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) Zahlung des auf ihn entfallenden Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Absatz 5),
  - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Absatz 2),
  - e) Nachschüsse bei Insolvenz der Genossenschaft (§ 19 Absatz 1),
  - f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, durch eigenes Verhalten alles zu tun, um innerhalb der Wohngebäude und Wohnanlagen ein auf gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme beruhendes Wohnklima zu gewährleisten.
- (6) Das Mitglied ist verpflichtet, das genossenschaftliche Eigentum zu wahren und vor Verlust zu schützen. Die Hausordnung ist einzuhalten.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben, Nachschusspflicht und Haftsumme

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 150,00 EUR festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, drei Geschäftsanteile (Pflichtanteile) zu übernehmen. Bei Nutzungsüberlassung einer Wohnung hat jedes Mitglied weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat beschlossenen Vergaberichtlinien zu übernehmen.
- (3) Die drei Geschäftsanteile (Pflichtanteile) sind sofort einzuzahlen. Die weiteren Geschäftsanteile für die Überlassung einer Wohnung werden mit Inanspruchnahme der entsprechenden Leistung der Genossenschaft durch das Mitglied fällig. Der Vorstand kann dafür Ratenzahlungen zulassen.
- (4) Über die in Absatz (2) genannten Anteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 30.
- (7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.



- (8) 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 freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz (4) zum Schluss eines Geschäftsjahres mindestens 3 Monate vorher durch schriftliche Erklärung kündigen. § 7 Absatz (2) gilt sinngemäß. Das gilt nicht für Pflichtanteile sowie für Anteile, die das Mitglied für die Inanspruchnahme einer Leistung der Genossenschaft übernommen hat (§ 17 Absatz 2).
- (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 auszuhelenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absatz 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## § 19 Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsguthaben. Sie haben, beschränkt auf die Haftsumme, Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 600,00 EUR.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i.S. von § 87 a Absatz 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
- § 87 a Absatz 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

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

# VI. Organe der Genossenschaft

## § 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- die Vertreterversammlung,
  - den Aufsichtsrat,
  - den Vorstand.

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

## § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus bis zu drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Absatz 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4)
- a) Hauptamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet regelmäßig mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Rentenalter erreicht. Eine Verlängerung der Bestellung über das gesetzliche Rentenalter hinaus obliegt der Entscheidung des Aufsichtsrates. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchstabe J).

- b) Nebenamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchstabe j). Die Bestellung endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres.
- (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 Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Wohnungsgenossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsvertrages eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen und 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.

## § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (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 der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn 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.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## § 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- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
- die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielstellung zu führen,
  - die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen 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 zur Finanz-, Investitions- und Personalplanung. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Absatz 3 ist zu beachten.
- (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 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 3, höchstens 6 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.  
Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor 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 die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- a) Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung muss, vorbehaltlich Satz 6, ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet.
- b) Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 32c müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 32c Abs. 3 Buchst. a festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 6 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.
- (5) Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates 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 bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder beträgt. 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter, einen Schriftführer und dessen 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, zu beraten 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 Absatz 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 Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Er hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung des 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) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von allen Mitgliedern zu unterzeichnen ist.

## § 26 Sorgfaltspflicht 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 Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren, dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz gilt für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz 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 Zweckes und der Gründe dies verlangen.
  - (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat.
- a) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
- dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
  - dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

- b) Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms sowie den Erwerb oder die Veräußerung von Wohnungen, Wohngebäuden und Grundstücken,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten 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, der des Dauerwohnrechtes, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau oder Abriss von Wohnungen oder Wohngebäuden,
- g) die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen ausgegeben und Darlehen nach Maßgabe von § 35 Buchstabe I gewährt werden können,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligung an anderen Unternehmen und Zusammenschlüssen sowie die Gründung von Tochterunternehmen,
- j) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- k) das Eintrittsgeld und die Höhe der Beteiligungen von Geschäftsanteilen nach gewählten Leistungen,
- l) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zutreffenden Maßnahmen,
- m) 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 Bilanzverlustes (§ 39 Absatz 2),
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) die Bestellung des Wahlvorstandes,
- q) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- r) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,
- s) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 32 Abs. 2 Buchst. b oder c vorgesehenen Form,
- t) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 in Bild und Ton.

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden.

Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie 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) Absatz 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Absatz 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.  
Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren 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 in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 45 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Über die Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter entscheidet der Wahlvorstand.

Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.

- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall des 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 für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 5. 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 Absatz 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.

- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 (Abs. 3) abgesandt worden ist. 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 Absatz 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 (Absatz 1 Satz 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 43 der Satzung in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine kostenpflichtige Abschrift der Liste auszuhändigen, hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

## § 32 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
  - a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
  - b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die digitale Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (§ 32a).
  - c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort entweder digital an einem bestimmten Tag (§ 32b) oder über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens (§ 32c) durchgeführt.

- (3) Eine Präsenzversammlung kann gemäß § 43 Abs. 7 Satz 2 GenG in Bild und Ton übertragen werden. Wird eine Präsenzversammlung in Bild und Ton übertragen, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zum uneingeschränkten Empfang der Übertragung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. t zu beschließen. Eine Übertragung nach Satz 1 beschränkt sich auf die reine Wiedergabe der Versammlung in Bild und Ton; Vertreterrechte können über diese Übertragung nicht ausgeübt werden.
- (4) Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der § 32a bis § 32c haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.
- (5) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie einen Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) 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. Im Fall des Satzes 2 ist das Verfahren nach § 32c nicht zulässig.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

## § 32a Digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung

- (1) Den Vertretern kann gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
- (2) Wird eine digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten digitalen Teilnahme an der Präsenzversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat ge-



mäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

### § 32b Digitale Vertreterversammlung

- (1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag digital durchgeführt werden (digitale Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
- (2) Wird eine digitale Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der digitalen Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

### § 32c Vertreterversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren

- (1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 Abs. 7 Satz 1 GenG auch über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort im Rahmen eines digitalen und/oder schriftlichen Verfahrens durchgeführt werden (Vertreterversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase ermöglicht, welche der Abstimmungsphase vorgelagert ist.
- (2) Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

- (3) Wird eine Vertreterversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden.

Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. s zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

- a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 24 Abs. 5 Satz 6).
- b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
- d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
- e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
- f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.

### § 33 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes 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 des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare schriftliche Benachrichtigung 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 Textform abgegebenen 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 diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz 4, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie mit einer Mindestfrist von einer Woche vor der Vertreterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form angekündigt worden sind. 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.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugewandene 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.

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

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 32c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen im Rahmen von Präsenzversammlungen durch die physisch anwesenden Vertreter erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. c bleibt unberührt.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) 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 § 34a Abs. 3 – als abgelehnt.
- (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 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 Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine kostenpflichtige Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) 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 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

### § 34a Wahlen zum Aufsichtsrat

- (1) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Abs. 2 oder der Verhältniswahl gemäß Abs. 3. § 24 Abs. 5 ist zu beachten.
- (2) Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln aufgrund von Einzelwahlvorschlägen abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen.

Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen.

Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt.

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

- a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen - durch Handheben oder Aufstehen - oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
- b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen der digitalen Teilnahme an einer Präsenzversammlung (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- c) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von digitalen Vertreterversammlungen (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

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

(3) Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel aufgelistet.

Gebundene Listenvorschläge, die nur insgesamt angenommen oder abgelehnt werden dürfen, sind unzulässig.

Für jeden Kandidaten steht auf dem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel ausschließlich ein Feld für die JA-Stimme zur Verfügung. Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch Ankreuzen der JA-Stimme für die Kandidaten, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind diejenigen Kandidaten, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen.

Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlungen und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen der digitalen Teilnahme an einer Präsenzversammlung (§ 32a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- c) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer digitalen Vertreterversammlung (§ 32b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Vertreterversammlung im digitalen und/ oder schriftlichen Verfahren (§ 32c) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 32c Abs. 3 Satz 4 Buchst. b bekannt gegebenen Informationen.

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

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung bezeichnete Angelegenheit, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - d) Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und Abberufung von Mitgliedern 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 Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
  - m) die Gewährung von Genussrechten,
  - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,

- o) die Auflösung der Genossenschaft,
  - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (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.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte an 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.
- (4) Unter der Voraussetzung von Absatz 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Absatz 1 und Absatz 3 Buchstabe b und e sowie 31 keine Anwendung.

### **§ 36** Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - c) die Beschlüsse gemäß § 19 Absatz 2,

d) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

e) die Auflösung der Genossenschaft,

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

(3) Beschlüsse über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel und die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist.

Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung 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 Auskünfte 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 Versammlung führen würde.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 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, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften zur Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

(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 des 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, Gewinn- oder Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.
- (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) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden. Über ihre Zuweisung und Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat.

### § 41 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann an die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt worden ist.

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

### § 42 Verlustdeckung

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

## IX. Bekanntmachungen

### § 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen nach den gesetzlichen Verpflichtungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Absatz 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied mit einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter der Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz und Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in einem örtlichen Anzeigenblatt veröffentlicht. Die offenkundigen 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 einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied des „Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.“ Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu übergeben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Vertreterversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Lagebericht 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 Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so beschließt die Vertreterversammlung über dessen Verwendung.



*Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 13. Juni 2007 beschlossen worden.*

*Die Vertreterversammlung vom 18.05.2016 hat eine Änderung der Satzung in § 31 Abs. 4 (Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter) beschlossen.*

*Die Vertreterversammlung vom 16.11.2021 hat eine Satzungsänderung in § 21 Abs. 4a (Bestellung hauptamtlicher Vorstandsmitglieder) beschlossen.*

*Die Vertreterversammlung vom 01.06.2022 hat eine Änderung der Satzung in § 24 (Aufsichtsrat), § 27 (Sitzung des Aufsichtsrates), § 28 (Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat), § 32 (Vertreterversammlung), § 32a (Digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung), § 32b (Digitale Vertreterversammlung), § 32c (Vertreterversammlung im digitalen und/oder schriftlichen Verfahren), § 34 (Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung) und § 34a (Wahlen zum Aufsichtsrat) beschlossen.*

# WAHLORDNUNG

für die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter  
zur Vertreterversammlung  
der Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG  
Am Vögenteich 27 · 18055 Rostock

# INHALTSVERZEICHNIS DER WAHLORDNUNG

§ 1	Wahlvorstand .....	47
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes .....	47
§ 3	Wahlberechtigung .....	48
§ 4	Wählbarkeit .....	48
§ 5	Wahlbezirke und Wählerlisten .....	49
§ 6	Bekanntmachung der Wahl .....	49
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge .....	50
§ 8	Form der Wahl / Stimmzettel .....	50
§ 9	Briefwahl .....	50
§ 10	Wahlergebnis .....	51
§ 11	Niederschrift über die Wahl .....	52
§ 12	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter .....	53
§ 13	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter .....	54
§ 14	Wahlanfechtung .....	54

## § 1 Wahlvorstand

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus 5 Mitgliedern der Genossenschaft, nämlich 1 Mitglied aus dem Vorstand, 1 Mitglied aus dem Aufsichtsrat, 3 Mitglieder, die weder Vorstand noch Aufsichtsrat angehören.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens 3 seiner Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.
- (5) Der Wahlvorstand bleibt bis zur Neubestellung eines Wahlvorstandes, längstens jedoch 5 Jahre im Amt.
- (6) Die Anschrift des Wahlvorstandes ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft.

## § 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat unter Beachtung der Satzungsbestimmungen zur Vertreterversammlung insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
  - b) die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
  - c) die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung sowie die Entscheidung über die Form der Wahl,
  - d) die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
  - e) die Feststellung der Vertreter und der Ersatzvertreter,

- f) die Bekanntgabe der Wahl,
  - g) die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.
- (2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

### § 3 Wahlberechtigung

- (1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied, das bei Bekanntmachung der Wahl in die Mitgliederliste der Genossenschaft eingetragen ist. Das gilt nicht, wenn ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss an das Mitglied abgesandt worden ist.
- (2) Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandlungsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus. 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 Mitglieds sein.

Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

Wahlberechtigte Vertreter des Mitgliedes oder Bevollmächtigte müssen Ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.

### § 4 Wählbarkeit

Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind, zum Zeitpunkt der Wahl als Mitglied in der Mitgliederliste der Genossenschaft eingetragen sind und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören. Ist ein zum Zeitpunkt der Wahl in der Mitgliederliste der Genossenschaft eingetragenes Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlichem Vertreter befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

Nicht wählbar sind Mitglieder, gegen die ein Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss bereits abgesandt worden ist.

### § 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- (1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Der Wahlvorstand beschließt, welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat gebildet werden. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (§ 6 Abs. 2).
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wieviele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 31 Abs. 2 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannte Mitgliederstand.

### § 6 Bekanntmachung der Wahl

- (1) Der Wahlvorstand gibt spätestens vier Wochen vor dem Wahlbeginn den Mitgliedern bekannt:
- a) die Wahlzeit und die Form der Stimmabgabe,
  - b) den Wahlbezirk,
  - c) die Anzahl der in dem Wahlbezirk zu wählenden Vertreter und
  - d) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern,
  - e) die Bekanntmachung erfolgt durch schriftliche Mitteilung oder im Internet.
- (2) Bekanntmachungen, die die Wahl betreffen, erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist im Internet hinzuweisen.

## § 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand und jedes Mitglied für seinen Wahlbezirk können Kandidaten zur Wahl als Vertreter und Ersatzvertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.
- (2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.
- (3) Der vom Wahlvorstand bekanntgegebene Wahlvorschlag ist um die in den gültigen Einzelvorschlägen genannten Mitglieder zu ergänzen.
- (4) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge in den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.

## § 8 Form der Wahl / Stimmzettel

- (1) Die Wahl der Vertreter und der Ersatzvertreter wird in der Form der Briefwahl durchgeführt.
- (2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (3) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.
- (4) Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorrichtungen zu treffen.

## § 9 Briefwahl

- (1) Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.

(2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied

- einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist,
  - einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck der Wahlbezirksnummer trägt,
  - eine vorgeschriebene, zu unterzeichnende Erklärung darüber, dass der Stimmzettel persönlich durch den gesetzlichen Vertreter oder einen Bevollmächtigten ausgefüllt worden ist.
- (3) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Kandidaten ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag. Dieser ist der angegebenen Stelle mit der unterzeichneten Erklärung in dem zur Verfügung gestellten Freiumschlag rechtzeitig innerhalb der bekanntgegebenen Frist zu übersenden.

(4) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in dem mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichneten Freiumschlag zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.

(5) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumschläge sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

## § 10 Wahlergebnis

- (1) Nach Beendigung der Briefwahl werden die Wahlumschläge nach ihrer Trennung von den zugehörigen Erklärungen von dem Wahlvorstand geöffnet und die Stimmzettel auf ihre Gültigkeit überprüft.
- (2) Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- b) die nicht mit dem dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel übereinstimmen, 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 unzweifelhaft erkennbar ist,
- e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.

- (3) Ein Mitglied des Wahlvorstandes verliest aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied des Wahlvorstandes in einer Zählliste, ein anderes Mitglied in eine Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes unterzeichnet.

Die Auszählung der durch Briefwahl abgegebenen Stimmen muss spätestens innerhalb von 14 Tagen nach dem Wahltag erfolgen.

## § 11 Niederschrift über die Wahl

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

## § 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 14 Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- (2) Als Vertreter sind 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 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 oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.
- (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 14 Tagen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (6) Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
  - a) Nichtannahme der Wahl,
  - b) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
  - c) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
  - d) Geschäftsunfähigkeit,
  - e) Absendung des Ausschließungsbeschlusses,
 so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge.

**§ 13 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter**

Der Wahlvorstand hat die Namen und Anschriften der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, in die Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu erfassen.

Die Bekanntgabe erfolgt gemäß § 6 Absatz 2.

**§ 14 Wahlanfechtung**

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist 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 geringsten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

*Diese Wahlordnung für die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter zur Vertreterversammlung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 16. April 2007 gemäß § 43 a Absatz 4 Genossenschaftsgesetz erlassen.*

*Die Vertreterversammlung hat ihr durch Beschluss vom 13. Juni 2007 zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**WG SÜD**  
R O S T O C K

**Wohnungsgenossenschaft  
Rostock-Süd eG**

Am Vögenteich 27 · 18055 Rostock  
[info@wg-sued.de](mailto:info@wg-sued.de) · Telefon 0381 / 40562 0