

# Satzung

der

## Wirtschafts-Genossenschaft Berliner Grundbesitzer eG

### I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand des Unternehmens

#### § 1

##### Firma und Sitz

Die Firma lautet:

**Wirtschafts-Genossenschaft Berliner Grundbesitzer eG.**

Sie hat ihren Sitz in Berlin.

#### § 2

##### Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder.
- (2) Der Gegenstand des Unternehmens ist:
  1. a) Vermittlung von Grundstücken und Hypotheken,  
b) Beratung in Grundstücksangelegenheiten,  
c) Ausführung aller den Grundbesitz betreffenden Geschäfte,  
d) Halten von Beteiligungen an wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben, soweit es das Genossenschaftsgesetz zulässt.
  2. Großhandel mit den für die Betriebe der Mitglieder erforderlichen Brennstoffen.
  3. Nutzung eigenen Grundbesitzes.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
- (4) Wer für die Nutzung oder Produktion der Güter und die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen

### II. Mitgliedschaft

#### § 3

##### Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
  - a) natürliche Personen,
  - b) Personengesellschaften,
  - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (2) Aufnahmefähig ist nur, wer die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Einrichtungen der Genossenschaft erfüllt oder der in die Verwaltungsorgane gewählt bzw. als hauptamtliches Vorstandsmitglied bestellt werden soll. Aufnahmefähig ist nicht, wer bereits Mitglied einer anderen Personengesellschaft des

Handelsrechts oder einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts ist, die im wesentlichen gleichartige Geschäfte betreibt, oder wer derartige Geschäfte selbst betreibt oder betreiben lässt.

- (3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch:
- a) eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss, und
  - b) Zulassung durch die Genossenschaft.
- (4) Das Mitglied ist unverzüglich in die Liste der Mitglieder (§ 16 Abs. 2 Buchstabe g) einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

#### **§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- Kündigung (§ 5 Abs. 1)
- Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6)
- Tod eines Mitglieds (§ 7)
- Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 8)
- Ausschluss (§ 9)

#### **§ 5 Kündigung**

- (1) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr kündigen.
- (2) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es schriftlich einen oder mehrere Geschäftsanteile seiner zusätzlichen Beteiligung zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr kündigen.

#### **§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber an seiner Stelle Mitglied wird. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist die Übertragung des Geschäftsguthabens nur zulässig, sofern sein bisheriges Geschäftsguthaben nach Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers den zulässigen Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht übersteigt. Die teilweise Geschäftsguthabenübertragung ist ausgeschlossen.
- (2) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstands.

#### **§ 7 Tod eines Mitglieds**

Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus. Seine Mitgliedschaft geht auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

#### **§ 8 Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitglied-

schaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

## **§ 9 Ausschluss**

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  - a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt;
  - b) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat;
  - c) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet ist oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist;
  - d) sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist;
  - e) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind;
  - f) es ein eigenes, mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen betreibt oder sich an einem solchen beteiligt oder wenn ein mit der Genossenschaft in Wettbewerb stehendes Unternehmen sich an dem Unternehmen des Mitglieds beteiligt;
  - g) sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt.
- (2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats können jedoch nur durch Beschluss der Generalversammlung ausgeschlossen werden.
- (3) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der satzungsgemäße Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsgemäßen Ausschließungsgrund anzugeben.
- (5) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenem von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und die Einrichtungen der Genossenschaft benutzen sowie Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.
- (6) Der Ausgeschlossenem kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde beim Aufsichtsrat einlegen. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern endgültig.
- (7) Es bleibt dem Ausgeschlossenem unbenommen, gegen den Ausschluss den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Der ordentliche Rechtsweg ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gem. Abs. 6 keinen oder nicht fristgerecht Gebrauch gemacht hat.

## **§ 10 Auseinandersetzung**

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Im Falle der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuzahlende Guthaben aufzurechnen. Auf die Rücklagen

und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.

- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

### **§ 11 Rechte der Mitglieder**

Jedes Mitglied hat das Recht,

- a) die Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benutzen;
- b) an der Generalversammlung, an ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen, soweit dem § 34 nicht entgegensteht;
- c) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung einzureichen; hierzu bedarf es der Unterstützung mindestens des zehnten Teils der Mitglieder (§ 28 Abs. 4);
- d) bei Anträgen auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung mitzuwirken; zu solchen Anträgen bedarf es der Unterstützung mindestens des zehnten Teils der Mitglieder (§ 28 Abs. 2);
- e) an den satzungsgemäß beschlossenen Ausschüttungen teilzunehmen;
- f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen;
- g) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen;
- h) die Mitgliederliste einzusehen;
- i) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts zu den üblichen Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen der Genossenschaft einzusehen.

### **§ 12 Pflichten der Mitglieder**

Jedes Mitglied hat die Pflicht, das der Erhaltung seiner wirtschaftlichen Selbständigkeit dienende genossenschaftliche Unternehmen nach Kräften zu unterstützen. Das Mitglied hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen;
- b) die geltenden allgemeinen Geschäfts-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen einzuhalten;
- c) Angebotsunterlagen, Preise und Konditionen, Rundschreiben und sonstige Informationen der Genossenschaft gegenüber Außenstehenden vertraulich zu behandeln;
- d) der Genossenschaft jede Änderung der Rechtsform und der Inhaberverhältnisse seines Unternehmens unverzüglich mitzuteilen.

## **III. Organe der Genossenschaft**

### **§ 13 Organe der Genossenschaft**

- A. DER VORSTAND
- B. DER AUFSICHTSRAT
- C. DIE GENERALVERSAMMLUNG

#### **A. DER VORSTAND**

### **§ 14 Leitung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung.

- (3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 15.

### **§ 15 Vertretung**

- (1) Zwei Vorstandsmitglieder können rechtsverbindlich für die Genossenschaft zeichnen und Erklärungen abgeben. Die Genossenschaft kann auch durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen gesetzlich vertreten werden. Das hauptamtlich bestellte Vorstandsmitglied ist Alleinvertretungsberechtigt. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung gemäß § 181 2. Alternative BGB befreien, ihnen also die Befugnis erteilen, bei allen Rechtshandlungen, welche die Genossenschaft mit oder gegenüber Dritten vornimmt, zugleich als Vertreter Dritter zu handeln.
- (2) Die Erteilung von Prokura, Handlungsvollmacht und sonstigen Vollmachten zur rechtsgeschäftlichen Vertretung ist zulässig. Die Zustimmung des Aufsichtsrats ist erforderlich.

### **§ 16 Aufgaben und Pflichten des Vorstands**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand hat insbesondere
- a) die Geschäfte entsprechend Zweck und Gegenstand der Genossenschaft ordnungsgemäß zu führen;
  - b) die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
  - c) sicherzustellen, dass Lieferungen und Leistungen ordnungsgemäß erbracht und die Mitglieder sachgemäß betreut werden;
  - d) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
  - e) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen, ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen;
  - f) spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bericht der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen;
  - g) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden, sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen sowie für die ihm nach Genossenschaftsgesetz obliegenden Anmeldungen und Anzeigen Sorge zu tragen;
  - h) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen;
  - i) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem gesetzlichen Prüfungsverband hierüber zu berichten;
  - j) dem gesetzlichen Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen.

### **§ 17 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat**

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen auch in kürzeren Zeitabständen, u. a. vorzulegen

- a) eine Übersicht über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenbilanzen;
- b) eine Aufstellung über die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft einschließlich der Wechselverbindlichkeiten und des Bürgschaftsobligos;
- c) eine Übersicht über die von der Genossenschaft gewährten Kredite;
- d) einen Bericht über besondere Vorkommnisse; hierüber ist vorab erforderlichenfalls unverzüglich der Vorsit-

zende des Aufsichtsrats zu verständigen.

## **§ 18**

### **Zusammensetzung und Dienstverhältnisse**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Hauptamtliche Vorstandsmitglieder müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Vorstandsmitglieder, die nicht hauptamtlich tätig sind, sollen aktive Mitglieder sein.
- (2) Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestellt und - sofern er nicht ehrenamtlich tätig ist - angestellt. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet mit jedem hauptamtlichen Vorstandsmitglied einen schriftlichen Dienstvertrag.
- (3) Die Bestellung ehrenamtlicher Vorstandsmitglieder ist auf 3 Jahre befristet. Wiederbestellung ist zulässig.
- (4) Das Dienstverhältnis eines Vorstandmitglieds kann unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist durch den Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, gekündigt werden. Für die außerordentliche Kündigung des Dienstverhältnisses aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig. Der Aufsichtsrat, vertreten durch den Vorsitzenden, ist zum Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen befugt. Die Beendigung des Dienstverhältnisses hat die Aufhebung der Organstellung zum Zeitpunkt des Ausscheidens zur Folge.
- (5) Die Generalversammlung kann jederzeit ein von ihr Vorstandsmitglied seines Amtes entheben.
- (6) Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich zu berufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben und die erforderlichen Maßnahmen zur einstweiligen Fortführung der Geschäfte zu treffen.

## **§ 19**

### **Willensbildung**

Bestimmungen über die Einberufung von Vorstandssitzungen, Sitzungsleitung, Beschlussfähigkeit, Form der Abstimmung, Aufteilung der Geschäftsbereiche und vergleichbare verfahrenstechnische Bestimmungen regelt die vom Vorstand aufzustellende Geschäftsordnung.

## **§ 20**

### **Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats**

Die Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrats kann die Teilnahme ausgeschlossen werden. In den Sitzungen des Aufsichtsrats hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **§ 21**

### **Kredit an Vorstandsmitglieder**

Die Gewährung von Krediten oder von anderweitigen wirtschaftlichen Vorteilen an Vorstandsmitglieder, deren Ehegatten, deren Abkömmlinge sowie an Dritte, die für Rechnung einer dieser Personen handeln bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats.

## **B. DER AUFSICHTSRAT**

## **§ 22**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstands zu überwachen. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft sowie den Kassenbestand und die Bestände an

Wertpapieren, Handelspapieren und Waren einsehen und prüfen. Auch ein einzelnes Mitglied des Aufsichtsrats kann Auskünfte, jedoch nur an den Aufsichtsrat, verlangen.

- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat bei der Aufnahme und Prüfung der Bestände mitzuwirken. Er hat zu diesem Zweck unter anderem die Bestandsaufnahmen zu prüfen und zu unterzeichnen. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die ihm nach Beendigung der Inventur übergebene Durchschrift des Wareninventars für die gesetzliche Prüfung aufzubewahren bzw. für eine ordnungsgemäße Verwahrung zu sorgen.
- (4) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsgemäßen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss mindestens aus drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Für die Beschlussfassung gilt ergänzend § 25.
- (5) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die vom Aufsichtsrat aufzustellende Geschäftsordnung. Ein Exemplar der Geschäftsordnung ist jedem Mitglied des Aufsichtsrats gegen Empfangsbescheinigung auszuhändigen.
- (6) Die Aufsichtsratsmitglieder haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Kunden, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.
- (7) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen keine nach dem Geschäftsergebnis bemessene Vergütung (Tantiemen) beziehen. Dagegen steht den Aufsichtsratsmitgliedern der Ersatz ihrer Auslagen und eine Aufsichtsratsvergütung zu, über die die Generalversammlung beschließt.
- (8) Der Aufsichtsrat hat an der Besprechung des voraussichtlichen Ergebnisses der gesetzlichen Prüfung (Schlussbesprechung) teilzunehmen und sich in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis dieser Prüfung zu erklären.

### **§ 23**

#### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Angelegenheiten**

- (1) Über die Grundsätze der Geschäftspolitik beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung und durch getrennte Abstimmung. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind auch erforderlich zur Entgegennahme des Berichtes über das voraussichtliche Ergebnis der gesetzlichen Prüfung und zur Beratung über den schriftlichen Prüfungsbericht.
- (2) Folgende Angelegenheiten bedürften der Zustimmung des Aufsichtsrats
  - a) der Erwerb, die Bebauung, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten; ausgenommen ist der Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zur Rettung eigener Forderungen;
  - b) der Erwerb und die Veräußerung von dauernden Beteiligungen;
  - c) der Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch die wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden;
  - d) die Ausschüttung einer Rückvergütung;
  - e) die Verwendung von Rücklagen gemäß § 39 der Satzung;
  - f) der Beitritt zu Organisationen und Verbänden;

- g) die Festlegung des Tagungsorts der Generalversammlung;
  - h) Erteilung und Widerruf der Prokura;
  - i) die Hereinnahme von Genussrechtskapital, die Begründung nachrangiger Verbindlichkeiten und stiller Beteiligungen;
  - j) Bestellung des Geschäftsführers, soweit dieser nicht dem Vorstand angehört;
  - k) die Schaffung von Einrichtungen der betrieblichen Altersversorgung.
- (3) Gemeinsame Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, im Verhinderungsfall von dessen Stellvertreter einberufen. Für die Einberufung gilt § 25 Abs. 5 entsprechend.
  - (4) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter, falls nichts anderes beschlossen wird.
  - (5) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstands und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrats, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind.
  - (6) Ein Antrag ist abgelehnt, wenn er nicht die Mehrheit sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat findet.
  - (7) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; das Ergebnis der getrennten Abstimmung ist hierbei festzuhalten.
  - (8) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitglieds oder eines Aufsichtsratsmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Vorstandsmitglied oder Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied oder das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## **§ 24**

### **Zusammensetzung und Wahl**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens fünf Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Es sollen nur aktive Mitglieder sein.
- (2) Bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates muss jeder Wahlberechtigte die Möglichkeit haben, über jeden einzelnen Kandidaten abzustimmen. Für die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 33.
- (3) Die Amtsdauer beträgt in der Regel drei Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Generalversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet am Schluss der Generalversammlung, die für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in welchem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, mitgerechnet. Jährlich scheidet ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder aus; bei einer nicht durch drei teilbaren Zahl zuerst der geringere Teil. In den beiden ersten Jahren entscheidet das Los, später die Amtsdauer. Bei Erweiterung des Aufsichtsrats scheidet von den bisherigen Aufsichtsratsmitgliedern jeweils das dienstälteste Drittel aus; von den neuen Mitgliedern scheidet durch Los ebenfalls ein Drittel aus, bis sich ein Turnus ergibt; sodann entscheidet auch bei diesen Mitgliedern die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtsdauer aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbliebenen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Generalversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitglieds.
- (5) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

## **§ 25**

### **Konstituierung, Beschlussfassung**

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an jede Wahl aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Schriftführer sowie für beide Stellvertreter. Der Aufsichtsrat ist befugt, zu jeder Zeit über die Amtsverteilung neu zu beschließen.
- (2) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet bei Stimmengleichheit das Los; § 33 gilt entsprechend.
- (4) Eine Beschlussfassung ist auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher Abstimmung oder durch entsprechende Fernkommunikationsmedien zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Die Sitzungen des Aufsichtsrats sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft notwendig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhalts selbst den Aufsichtsrat einberufen.
- (6) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer oder dessen Stellvertreter zu unterzeichnen und mit den sonstigen Unterlagen bei der Genossenschaft aufzubewahren.
- (7) Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Aufsichtsratsmitgliedes, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Aufsichtsratsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Aufsichtsratsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## **C. DIE GENERALVERSAMMLUNG**

### **§ 26**

#### **Ausübung der Mitgliedsrechte**

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.
- (2) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die gültig abgegebenen Stimmen investierender Mitglieder dürfen nicht mehr als 10 % der gültig abgegebenen Stimmen der förderfähigen Mitglieder ausmachen. Das Verhältnis der Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder ist beizubehalten.
- (3) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige sowie juristische Personen und Personengesellschaften üben ihr Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter bzw. zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter aus.
- (4) Mitglieder oder deren gesetzliche Vertreter bzw. zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen (§ 43 Abs. 5 Genossenschaftsgesetz). Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds (§ 7) können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur

Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 9 Abs. 5), sowie Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, können nicht bevollmächtigt werden.

- (5) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Versammlungsleiters nachweisen.
- (6) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

## **§ 27**

### **Frist und Tagungsort**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, soweit nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

## **§ 28**

### **Einberufung und Tagesordnung**

- (1) Die Generalversammlung wird durch den Aufsichtsrat, vertreten durch dessen Vorsitzenden, einberufen. Die Rechte des Vorstands gemäß § 44 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes bleiben unberührt.
- (2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Unterstützung von mindestens einem Zehntel der Mitglieder.
- (3) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen, und zwar unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tage des Zugangs (Abs. 7) und dem Tage der Generalversammlung liegen muss. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen.
- (4) Die Tagesordnung wird von dem Organ festgesetzt, das die Generalversammlung einberuft. Mitglieder der Genossenschaft könnten in Textform unter Angabe der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung angekündigt werden. Hierzu bedarf es der Unterstützung von mindestens einem Zehntel der Mitglieder.
- (5) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens sieben Tage zwischen dem Zugang der Ankündigung (Abs. 7) und dem Tage der Generalversammlung liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung ausgenommen.
- (6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung nicht.
- (7) In den Fällen der Absätze 3 und 5 gelten die entsprechenden Mitteilungen als zugegangen, wenn sie zwei Tage vor Beginn der Frist abgesandt worden sind.

## **§ 29**

### **Versammlungsleitung**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter. Sofern die Generalversammlung durch den Vorstand einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Vorstandes den Vor-

sitz. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des gesetzlichen Prüfungsverbands übertragen werden. Der Vorsitzende der Generalversammlung ernennt einen Schriftführer und die erforderlichen Stimmzähler.

### **§ 30 Gegenstände der Beschlussfassung**

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen neben den in dieser Satzung bezeichneten sonstigen Angelegenheiten insbesondere

- a) Änderung der Satzung;
- b) Auflösung der Genossenschaft;
- c) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung;
- d) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes;
- e) Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden und Vereinigungen;
- f) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands sowie von Mitgliedern des Aufsichtsrats;
- g) Bestätigung einer einstweiligen Amtsenthebung des Vorstandes gemäß § 40 Genossenschaftsgesetz;
- h) Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages sowie der Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts;
- i) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- j) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats und Festsetzung ihrer Vergütungen;
- k) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft;
- l) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung und Wahl eines Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
- m) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
- n) Änderung der Rechtsform.

### **§ 31 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen ist in den in § 30 a) - d), f) und g) genannten Fällen erforderlich.
- (3) Ein Beschluss über die Änderung der Rechtsform (§ 30 Buchstabe n) bedarf der Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung über die Auflösung sowie die Änderung der Rechtsform müssen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus zwei Drittel aller Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung anwesend oder vertreten sein. Wenn diese Mitgliederzahl in der Versammlung, die über die Auflösung oder Änderung der Rechtsform beschließt, nicht erreicht ist, kann jede weitere Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder innerhalb des gleichen Geschäftsjahres über die Auflösung oder Änderung der Rechtsform beschließen.
- (4) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen.

### **§ 32 Entlastung**

Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt abzustimmen. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten ist.

### **§ 33 Abstimmung und Wahlen**

- (1) Abstimmungen und Wahlen erfolgen in der Generalversammlung durch Handzeichen. Abstimmungen oder Wahlen müssen geheim mit Stimmzettel durchgeführt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder die Mehrheit der bei einer Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.
- (2) Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden dabei nicht berücksichtigt.
- (4) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat.
- (5) Wird eine Wahl mit Stimmzettel durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will; auf einen Bewerber kann dabei nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten.
- (6) Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

### **§ 34 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.
- (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) sich die Frage auf die Einkaufsbedingungen der Genossenschaft und deren Kalkulationsgrundlagen bezieht;
  - c) die Frage steuerliche Wertansätze betrifft;
  - d) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde;
  - e) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft;
  - f) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.

### **§ 35 Protokoll**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweis Zwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Die Eintragung ist nicht Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Beschlüsse.
- (2) Die Protokollierung muss spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Einberufung der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Eintragung muss von dem Vorsitzenden der Generalversammlung, dem Schriftführer und den Vorstandsmitgliedern, die an der Generalversammlung teilgenommen haben, unterschrieben werden. Ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.
- (3) Dem Protokoll ist in den Fällen des § 47 Abs. 2 GenG außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen.

- (4) Das Protokoll ist mit den dazugehörigen Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme in das Protokoll ist jedem Mitglied der Genossenschaft zu gestatten.

**§ 36  
Teilnahmerecht der Verbände**

Vertreter des Prüfungsverbandes können an jeder Generalversammlung beratend teilnehmen.

**IV. Eigenkapital und Haftsumme**

**§ 37  
Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt EUR 105,00.
- (2) Der Geschäftsanteil ist sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste voll einzuzahlen.
- (3) Ein Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstands mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Das Mitglied ist berechtigt, sich bei einem ausschließlich aus der Hausverwaltung nach § 2 Abs. 1 c) der Satzung resultierenden Umsatz
- a) bis zu 5.249,00 EUR mit maximal 25 Geschäftsanteilen,
  - b) ab 5.250,00 EUR mit maximal 50 Geschäftsanteilen,
  - c) ab 10.500,00 EUR mit maximal 100 Geschäftsanteilen,
  - d) ab 15.750,00 EUR mit maximal 150 Geschäftsanteilen,
  - e) ab 21.000,00 EUR mit maximal 200 Geschäftsanteilen,
  - f) ab 26.250,00 EUR mit maximal 250 Geschäftsanteilen,
  - g) ab 31.500,00 EUR mit maximal 300 Geschäftsanteilen,
  - h) ab 36.750,00 EUR mit maximal 350 Geschäftsanteilen,
  - i) ab 42.000,00 EUR mit maximal 400 Geschäftsanteilen,
- an der Genossenschaft zu beteiligen. Die Beteiligung eines Mitglieds mit weiteren Geschäftsanteilen darf erst zugelassen werden, wenn der zuletzt gezeichnete Geschäftsanteil voll eingezahlt ist.
- (4) Die auf den/die Geschäftsanteil(e) geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.
- (5) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.
- (6) 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 die Auseinandersetzungsguthaben gilt § 10.

### **§ 38 Gesetzliche Rücklage**

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten. Sie muss mindestens 50 % des Geschäftsguthabens betragen.
- (2) Es sind 10% des jeweiligen Jahresüberschusses in die gesetzliche Rücklage einzustellen, bis der Mindestbetrag erreicht ist. Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung.

### **§ 39 Andere Ergebnisrücklagen**

- (1) Neben der gesetzlichen wird eine andere Ergebnisrücklage gebildet, die mindestens 50 % des Geschäftsguthabens betragen muss. Der nach Abs. 2 vom Vorstand in die weitere Ergebnisrücklage eingestellte Betrag ist anzurechnen. Weitere Ergebnisrücklagen können gebildet werden. Über ihre Benennung und Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung (§ 23). Der Generalversammlung verbleibt das Recht, sie zur Deckung von Bilanzverlusten zu verwenden (§ 45).
- (2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann der Vorstand einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte, in eine weitere Ergebnisrücklage einstellen. Über deren Verwendung beschließt der Vorstand gemeinsam mit dem Aufsichtsrat.

### **§ 40 Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht der Mitglieder besteht nicht.

## **V. Rechnungswesen**

### **§ 41 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 42 Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Der Vorstand hat innerhalb von drei Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss aufzustellen. Der Lagebericht ist aufzustellen, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist.
- (2) Der Vorstand hat gemäß § 16 Abs. 2 lit. f) den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (3) Jahresabschluss, Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und Bericht des Aufsichtsrats sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.
- (4) Der Bericht des Aufsichtsrats über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts (§ 22 Abs. 2), soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, ist der ordentlichen Generalversammlung zu erstatten.

### **§ 43 Rückvergütung**

Über die Ausschüttung einer Rückvergütung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat vor Aufstellung der Bilanz. Auf die von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Rückvergütung haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.

#### **§ 44**

#### **Verwendung des Jahresüberschusses**

- (1) Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Generalversammlung unter Beachtung der Vorschriften des Gesetzes und dieser Satzung. Eine Dividendenberechtigung für neu in die Genossenschaft eingetretene Mitglieder besteht ab dem nächsten Ersten des auf die Volleinzahlung des Genossenschaftsanteils folgenden Kalendermonats.
- (2) Soweit die Generalversammlung nicht etwas anderes beschließt, soll jedes Mitglied im Zuge der Gewinnverwendung eine Vorzugsdividende auf das Geschäftsguthaben erhalten, wenn der vorgelegte Jahresabschluss dies nach Berücksichtigung der satzungsmäßigen Rücklagenzuführung nach den §§ 38, 39 der Satzung ermöglicht. Als Bemessungsgrundlage gilt der Stand des Geschäftsguthabens am Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Sofern der Gewinn nicht ausreicht, um nach Berücksichtigung der satzungsgemäßen Rücklagenzuführung (§§ 38, 39) eine Vorzugsdividende zu gewähren, wird ein Vorzugsdividende nicht gewährt. In diesem Fall kann ein etwaiger, nach vorheriger Zuführung zu den satzungsgemäßen Rücklagen (§§ 38, 39) verbleibender Gewinn ausschließlich als Umsatzdividende nach Maßgabe der Regelungen in § 44 Abs. 3 der Satzung ausgeschüttet werden.
- (3) Verbleibt nach Auskehrung der zunächst nach §§ 38, 39 der Satzung vorgesehenen Rücklagenzuführung und der in § 44 Absatz 2 der Satzung vorgesehenen Vorzugsdividende ein Gewinn, soll dieser zusätzlich an die Mitglieder ausgeschüttet werden, die mit der Genossenschaft Hausverwaltungsumsätze im Sinne des § 2 Abs. 1 c) der Satzung tätigen (Umsatzdividende). Berechnungsgrundlage für die Umsatzdividende sind die im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Mitglied an die Genossenschaft gezahlten Honorare aus der Hausverwaltung. Überschreiten die Umsätze des Mitgliedes aus der Hausverwaltung das von ihm tatsächlich eingezahlte Geschäftsguthaben, ist das tatsächlich eingezahlte Geschäftsguthaben und nicht das im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Honorar aus der Hausverwaltung Grundlage für die Berechnung der Umsatzdividende. Ansonsten sind die vom Mitglied im Sinne des § 2 Abs. 1 c) der Satzung an die Genossenschaft gezahlten Honorare aus der Hausverwaltung Berechnungsgrundlage für eine unter Umständen zu gewährende Umsatzdividende.
- (4) Die auf die Mitglieder entfallende Vorzugsdividende bzw. die Umsatzdividende ist dem Geschäftsguthaben so lange zugeschrieben, bis der Geschäftsanteil erreicht oder ein durch Verlust vermindertes Geschäftsguthaben wieder ergänzt ist.

#### **§ 45**

#### **Deckung eines Jahresfehlbetrages**

- (1) Über die Behandlung der Deckung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Generalversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnissrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder durch die Kapitalrücklage oder durch Abschreibung von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.
- (3) Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung eines Jahresfehlbetrages herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Anteil des Jahresfehlbetrages nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

### **VI. Liquidation**

#### **§ 46**

Nach Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse im Verhältnis der Geschäftsguthaben unter die Mitglieder verteilt werden.

## **VII. Gerichtsstand**

### **§ 47**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

## **VIII. Bekanntmachungen**

### **§ 48**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden unter ihrer Firma in der Zeitung „Der Tagesspiegel“ veröffentlicht. Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang zu veröffentlichenden Unterlagen werden ausschließlich im „elektronischen Bundesanzeiger“ unter der Firma der Genossenschaft bekannt gemacht.