



Satzung und Wahlordnung

Satzung	Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	4
II. Gegenstand der Genossenschaft	4
III. Mitgliedschaft	4
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	8
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	10
VI. Organe der Genossenschaft	11
VII. Kreditbeschränkung	23
VIII. Rechnungslegung	23
IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	24
X. Bekanntmachungen	25
XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	25
XII. Auflösung und Abwicklung	26
 Wahlordnung/ Vertreterversammlung	 27

Lesehinweis

Die in der nachfolgenden Satzung und Wahlordnung verwendete Sprache ist Deutsch nach dem „Amtlichen Regelwerk der deutschen Rechtschreibung“, herausgegeben vom Rat für deutsche Rechtschreibung. Alle Texte sind genderlinguistikfrei, d.h. Zeichen wie * und : werden nur außerhalb von Nomen gemäß den Regeln der deutschen Grammatik verwendet. Partizipien werden nicht substantiviert, wenn geeignete Nomen mit generischem Maskulinum verwendet werden können. Letzteres stellt außerhalb direkter Ansprache die Norm dar.



Satzung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG.
2. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Oberhausen.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Gegenstand

1. Die Genossenschaft sieht sich gemeinnützigen Zielen verpflichtet. Sie richtet ihren Geschäftskreis auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG aus. Nach dieser Zielsetzung sind der Zweck der Genossenschaft (Abs. 2) und deren Tätigkeitsbereich (Abs. 3) ausgerichtet.
2. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck).
3. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen und veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
4. Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte herausgeben.
5. Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte im Rahmen dieser Satzung entsprechend dem in Abs. 2 genannten Genossenschaftszweck.
6. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber vorzulegenden unbedingten Beitrittserklärung in Textform und der Aufnahme durch die Genossenschaft. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließt der Vorstand.
2. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartner, den Angehörigen von Mitgliedern in direkter Linie und den Mitgliedern anderer Wohnungsbaugenossenschaften. In Sonderfällen kann das Eintrittsgeld auf Beschluss des Vorstandes erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft, die als solche Mitglied der Genossenschaft ist,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung in Textform seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher der Genossenschaft zugehen.

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) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über ein Jahr hinaus beschließt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch Vereinbarung in Textform auf einen anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. § 17 Abs. 2 bleibt unberührt. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
2. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so erwirbt er die Mitgliedschaft gem. § 4 und § 17 Abs. 2 dieser Satzung. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen bzw. Übertragenden seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch 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

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

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, die als solche Mitglied der Genossenschaft ist, 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 Mitglieds

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

Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gelten insbesondere:

- wenn es das Ansehen der Genossenschaft, seiner Organe bzw. Organmitglieder oder der Mitglieder der Vertreterversammlung in der Öffentlichkeit, im Internet oder gegenüber den Mitgliedern der Genossenschaft, insbesondere durch unwahre Tatsachenbehauptungen, übermäßige Kritik oder grob beleidigende Äußerungen schädigt oder zu schädigen versucht,
- wenn es die Beteiligung mit erforderlichen Pflichtanteilen sowie die Einzahlungen auf

übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt.

- b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Adresse hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist.
2. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitglieds schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.
 3. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist (außer im Falle zu Abs. 1 Buchst. c) die Möglichkeit zu geben, sich zu dem vorgesehenen Ausschluss zu äußern.
 4. Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
 5. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat endgültig.
 6. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 4 Satz 1 mitzuteilen.
 7. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. g) beschlossen hat.
 8. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen der Abs. 3 Satz 2 sowie die Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

§ 12 Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, in dem das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. a).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, ins-

besondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

3. Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen von Satz 1 und Satz 2 zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden, nicht vor Feststellung der Bilanz (Abs. 1) und nicht bevor Ansprüche der Genossenschaft aus einem laufenden oder ehemaligen Dauernutzungsverhältnis befriedigt worden sind, verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

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. Diese Rechte erlöschen im Falle des Ausschlusses gemäß § 11.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, soweit eine freie Wohnung zur Verfügung steht.
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme an der Wahl nicht gemäß § 11 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 Abs. 4),
 - d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Rede- und Antragsrecht 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 bei Gericht zu beantragen (§ 45),
- g) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- h) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- l) als Vertreter Auskunft in der Vertreterversammlung zu verlangen,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts, der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern, (§§ 34 Abs. 5, 35 Abs. 1),
- n) Einsicht in die Mitgliederliste zu nehmen,
- o) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- p) Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte zu zeichnen,
- q) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vornehmlich Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

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

§ 16

Pflichten der Mitglieder

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
2. Für jede Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
 3. Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder Email-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer unbedingten Beitrittserklärung in Textform durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf Euro 205,00 festgesetzt.
2. Jedes Mitglied hat drei Geschäftsanteile zu übernehmen; das Mitglied, das für sich bzw. sich und seine Familienangehörigen eine Wohnung der GE-WO in Anspruch nimmt, hat vier Geschäftsanteile zu zeichnen.
3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann die Einzahlung in Raten zulassen, jedoch sind in diesem Fall sofort bei Zeichnung des Beitritts der erste Pflichtanteil zzgl. Beitrittsgeld einzuzahlen. Die monatliche Mindestrate beträgt Euro 52,00, zahlbar vom Beginn an des Folgemonats nach Zulassung des Beitritts. Höhere Raten sowie vorzeitige Volleinzahlung sind zugelassen.
4. Über die Geschäftsanteile nach Abs. 2 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. Die Einzahlung kann in voller Höhe oder in Teilbeträgen geleistet werden.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende gem. § 41 Abs. 4 dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 2.000. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
7. 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 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres mit einer Frist von drei Monaten durch Erklärung in Textform kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war.
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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

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

§ 21 Tätigkeiten der Organe

1. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur leistungsbezogene Entschädigungen oder Vergünstigungen gewähren.
2. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen abgesehen vom Abschluss von Dauernutzungsverträgen und dem Beitritt mit weiteren Anteilen keine Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft abschließen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat und die Geschäfte nach Zeit und Betrag begrenzt sind. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
3. Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen über ihren Aufgabenbereich bei der Genossenschaft hinaus Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen der Genossenschaft beziehen, nicht abgeschlossen werden.

§ 22 Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von bis zu fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. g).
3. Die Bestellung von Vorstandsmitgliedern endet spätestens bei Vollendung des 75. Lebensjahres.
4. 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 Gehör zu geben.
5. Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sind höchstens auf die Dauer der Bestellung abzuschließen. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
6. Dem Vorstand steht für seine Tätigkeit eine angemessene Vergütung zu. Über die Höhe entscheidet der Aufsichtsrat.

§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird durch die Vorstandsmitglieder in Gemeinschaft oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. 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.
3. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
4. Der Vorstand kann Mitarbeiter der Genossenschaft oder Dritte zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
5. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Niederschriften über Beschlüsse sind von beiden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
6. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

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

§ 24

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
3. 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. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.
4. 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.

§ 25

Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Sie muss durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig. Vorschläge für die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats müssen bis zum 30. Kalendertag vor der Vertreterversammlung bei der Genossenschaft schriftlich eingereicht werden. Sie sind vom Vorgeschlagenen zu unterzeichnen und zusammen mit der Bekanntmachung der Tagesordnung anzukündigen. Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für sechs Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das fünfte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alle zwei Jahre scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Über das Ausscheiden entscheidet die Amtsdauer.
3. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Für die Zeit der vertretenden Vorstandstätigkeit steht dem Aufsichtsratsmitglied eine angemessene Vergütung zu.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch turnusmäßige Wahlen verändert hat.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Vertreterversammlung zur Kenntnis gebracht wird.

§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat, unbeschadet der gemeinsamen Aufgaben nach § 29, den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Geschäftsabläufe der Genossenschaft zu unterrichten. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Zudem hat er das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.
4. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
5. Der Aufsichtsrat 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.

§ 27

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 24 sinngemäß sowie gemäß § 41 GenG die Regelung des § 34 GenG entsprechend.

§ 28

Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen des Aufsichtsrats können in Präsenz, als virtuelle (insbesondere per Video- oder Telefonkonferenz) oder als hybride Sitzung (teils präsent, teils virtuell) durchgeführt werden. Dies gilt auch für gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand. Die Entscheidung über die Art der Durchführung der Sitzung trifft der Aufsichtsratsvorsitzende in pflichtgemäßem Ermessen. Eine rein virtuelle Sitzung ist nur zulässig, wenn kein Gremienmitglied dem Verfahren widerspricht. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderjahr tagen. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt unbeschadet der Beschlussfassung nach § 29 ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Werden Aufsichtsratsmitglieder turnusmäßig durch die Vertreterversammlung neu- bzw. wiedergewählt, so hat sich der Aufsichtsrat in der auf die Wahl folgenden ersten Aufsichtsratssitzung neu zu konstituieren; hierbei sind die Wahlen nach § 25 Abs. 7 vorzunehmen. Bei Ersatzwahl (§ 25 Abs. 4) bedarf es ebenfalls einer erneuten Konstituierung.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand dies verlangen; hierbei sind die Gründe für die Einberufung sowie der Beratungsgegenstand zu benennen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 29

Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung über:

- a) Aufstellung des Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung einschließlich Vergabe von Genossenschaftswohnungen und Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Grundsätze nach denen Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte ausgegeben werden können,
- e) Beteiligungen oder Zusammenschlüsse,
- f) die Erteilung einer Prokura,
- g) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses als unverbindliche Vorwegzuweisung bzw. unverbindliche Vorwegentnahme sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Abs. 2),
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- j) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung),
- k) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

§ 30

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen 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 ist sicherzustellen.

§ 31

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

1. Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat zugehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

2. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 85 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Gemessen an der Zahl der zu wählenden Vertreter sind mindestens 20 % Ersatzvertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
3. Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl frühestens nach Ablauf der satzungsmäßigen Amtszeit der bisherigen Vertreter, 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 vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
4. Die Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, mit der nach Abs. 3 Satz 2 die Amtszeit der vorher gewählten Vertreter endet. Die Wiederwahl ist zulässig. Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines ausgeschiedenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgeschriebene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
5. Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
6. Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 4 abgesandt worden ist.
7. Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn er sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 4 abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters sein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
8. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
9. Eine Liste mit Namen und Anschriften, Telefonnummern oder Emailadressen der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zwei Wochen in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen, hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

1. Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jedes Jahres stattfinden.

2. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
4. Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind berechtigt, ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teilzunehmen.

§ 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 zugewandene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.
3. Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
4. Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig 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 Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden; zur Beschlussfassung vorgesehene Gegenstände dürfen nicht einem pauschalen Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ entnommen werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht 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. Im Fall der Durchführung der Vertreterversammlung im schriftlichen Beschlussverfahren (§ 33 a) können Anträge auf

Beschlussfassung nach Versand der Stimmzettel nicht mehr aufgenommen werden (§ 33 a Abs. 6).

§ 33 a

Durchführung der Vertreterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren

1. Vorstand und Aufsichtsrat können in gemeinsamer Sitzung beschließen, dass die Vertreterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt wird. Die Einleitung des Umlaufverfahrens erfolgt durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder den Vorstand, wenn dieser die Vertreterversammlung einberuft.
2. Die Einleitung des Umlaufverfahrens erfolgt mit der Bekanntmachung der Beschlussgegenstände durch unmittelbare schriftliche Benachrichtigung der Vertreter. Die Beschlussgegenstände sind auch allen Mitgliedern durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen. Zugleich ist der Tag der Beschlussfassung festzusetzen, bis zu dem die schriftlichen Stimmabgaben der Vertreter der Genossenschaft zugehen müssen.
3. Den Vertretern sind mit der Einladung des Umlaufverfahrens die erforderlichen Unterlagen, insbesondere der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang), der Lagebericht, der Bericht des Aufsichtsrates sowie der Bericht des Vorstandes und der Prüfungsbericht des Prüfungsverbands in schriftlicher Form zur Verfügung zu stellen.
4. Zudem sind dem Einleitungsschreiben ein Fragebogen oder Kontaktdaten für Rückfragen an den Vorstand im Rahmen des Auskunftsrechts der Vertreter beizufügen. Rückfragen an den Vorstand im Rahmen des Auskunftsrechts der Vertreter müssen diesem innerhalb eines Zeitraums von 10 Werktagen nach Zugang des Einleitungsschreibens entweder in Schriftform, telefonisch oder unter der angegebenen E-Mail- Adresse zugehen.
5. Rückantworten des Vorstandes erfolgen spätestens bis zum Ende der dritten Woche nach Zugang des Einleitungsschreibens. Die Rückantworten sind allen Vertretern zur Kenntnis zu geben, ggf. auch in Form einer Negativbescheinigung für den Fall, dass keine Fragen gestellt worden sind.
6. Der Versand von Stimmzetteln erfolgt drei Wochen nach Versand des Einleitungsschreibens, nicht jedoch bevor die Rückantworten des Vorstands an die Vertreter abgegangen sind.
7. Zwischen dem Zugang der Einleitung des Umlaufverfahrens durch schriftliche Benachrichtigung der Vertreter und dem Tag der Beschlussfassung muss ein Zeitraum von mindestens fünf Wochen liegen.

§ 34

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
2. Abstimmungen erfolgen offen durch Stimmkarte. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 Abs. 1 Buchst. f - i, m, n der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen

durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt eine Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind, wobei auf jeden Bewerber nur eine Stimme entfallen darf. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt wird nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
5. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Vertreterversammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung erhalten. Bei Wahlen sind Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen abzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
6. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
 - die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 1 Jahr oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 35

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

1. Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - h) die Festsetzung von Beschränkungen bei der Kreditgewährung nach § 49 des Genossenschaftsgesetzes, über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechten,
 - i) die Änderung der Satzung,
 - j) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Wechsel der Rechtsform,
 - k) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
 - l) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - m) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung,
 - n) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes,
 - o) die Aufsichtsratsvergütung,
 - p) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - q) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder.
2. Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
3. Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an 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 Abs. 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 und Abs. 3 Buchst. b und o 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) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,

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

3. Beschlüsse über die Auflösung oder die Verschmelzung 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 zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Vertreter 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 sind.

§ 37

Auskunftsrecht

1. Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder, soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
 - c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.
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. Kreditbeschränkung

§ 37 a

Kreditbeschränkung

Die Begründung, Übernahme und Stundung von Geldforderungen an denselben Schuldner dürfen den zehnten Teil der Umsatzerlöse nicht übersteigen. Sollte eine Überschreitung erforderlich werden, so ist ein Beschluss der Vertreterversammlung einzuholen.

VIII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat der Vorstand nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Formblätter entsprechen.
4. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.
5. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
6. Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder der Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und Gewinnverwendung

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

IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent vom Jahresüberschuss zuzuweisen, bis sie fünfzig Prozent des in der Jahresbilanz ausgewiesenen Geschäftsguthabens der verbleibenden Mitglieder erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Außerdem können Ergebnisrücklagen gebildet werden. Aufsichtsrat und Vorstand können bei Aufstellung der Bilanz eine Hälfte des Jahresabschlusses verbindlich und die andere Hälfte vorweg unverbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen. Über die unverbindliche Vorwegzuweisung wird der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses berichtet.

§ 41 Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Rücklagen (§ 40 Abs. 4) verwandt oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Ausschüttung an das Mitglied darf als Dividende einschließlich einer möglichen Steuergutschrift jährlich vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die auszuzahlenden Dividendenbeträge sind vierzehn Tage nach der Vertreterversammlung, die den Jahresabschluss genehmigt hat, fällig.
2. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
3. Fällige Dividendenbeträge werden an die Mitglieder bargeldlos gezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung dieser Beträge verjährt innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit.
4. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, werden die Dividendenbeträge einschließlich möglicher Steuererstattungsbeträge nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist oder bevor Ansprüche der Genossenschaft aus einem ehemaligen oder laufenden Dauernutzungsverhältnis befriedigt worden sind.

§ 42 Verlustdeckung

1. 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.
2. 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, berech-

net, auch wenn diese noch rückständig sind.

X. Bekanntmachungen

§ 43

Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 23 Abs. 2 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen aufgrund von gesetzlichen oder satzungsmäßigen Festlegungen in öffentlichen Blättern werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft (www.osterfelder.de) veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Unternehmensregister veröffentlicht.

XI. 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 die Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
2. Die Genossenschaft wird vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen), Düsseldorf, geprüft.
3. Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes maßgebend.
5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Vertreterversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt, den Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
6. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
7. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 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 ist dieses auf die Mitglieder entsprechend der Anzahl der von ihnen gezeichneten Geschäftsanteile (§ 17 Abs. 2 und 4) zu verteilen.

§ 46 Schlussbestimmung

Diese Satzung ist in der Vertreterversammlung am 17. Juni 2026 beschlossen worden. Diese Neufassung ist mit Eintragung ins Genossenschaftsregister des zuständigen Amtsgerichts wirksam.

Oberhausen, im Juni 2026

Wahlordnung Vertreterversammlung

§ 1 Wahlvorstand

1. Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl der Vertreter sowie Ersatzvertreter für die Vertreterversammlung wird ein Wahlvorstand gebildet. Die Mitglieder des Wahlvorstandes haben ihre Aufgaben nach dieser Wahlordnung unter Beachtung von Gesetz und Satzung im Interesse aller Mitglieder ohne Einflussnahme auf das Wahlverhalten anderer Genossen gewissenhaft und objektiv zu erfüllen.
2. Der Wahlvorstand besteht aus sieben Mitgliedern der Genossenschaft. Hiervon werden ein Mitglied aus dem Vorstand und zwei Mitglieder aus dem Aufsichtsrat entsandt. Vier Mitglieder werden von der Vertreterversammlung gewählt. Diese dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat der Genossenschaft angehören.
3. Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und jeweils einen Stellvertreter.
4. Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind vom jeweiligen Sitzungsleiter, dem Schriftführer und einem weiteren Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen.
5. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus oder sind dauerhaft verhindert, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit aus den verbleibenden Mitgliedern.
6. Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer heranziehen.
7. Dritte können aus begründetem Anlass an den Sitzungen des Wahlvorstandes beratend ohne Sitz und Stimme teilnehmen.
8. Die Tätigkeit des Wahlvorstandes endet mit der Erledigung der in § 2 der Wahlordnung angegebenen Aufgaben des Wahlvorstandes, spätestens nach Erledigung von Rechtsmitteln nach den §§ 15 und 16 der Wahlordnung.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder,
2. die Festlegung der Wahlbezirke,
3. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter, maßgeblich ist die Anzahl der verbleibenden Mitglieder am 31.12. des Vorjahres,
4. die Festlegung des Zeitraums für die Einreichung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
5. die Vervollständigung von Wahlvorschlägen im Bedarfsfall,
6. die rechtzeitige Bekanntmachung der Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
7. die Leitung und Prüfung der Wahlvorgänge,
8. die Feststellung und Bekanntgabe des Wahlergebnisses,

9. die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.

§ 3 Wahlberechtigung

1. Wahlberechtigt ist jedes bis zu einem durch den Wahlvorstand festgesetzten Stichtag zugelassene Mitglied. Der Stichtag liegt mindestens fünf Wochen vor dem letzten Tag des geplanten Wahlzeitraums unter Berücksichtigung des § 6 Abs. 1 Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses kein Wahlrecht mehr.
2. Das Mitglied übt sein Wahlrecht persönlich durch Stimmabgabe aus. Geschäftsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Mitglieder sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus.
3. Die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts ist nicht zulässig.

§ 4 Wählbarkeit

Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die am festgelegten Stichtag gemäß § 3 Abs. 1 Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. Nicht wählbar sind ausgeschlossene Mitglieder ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschließungsbeschlusses.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

1. Der Wahlvorstand beschließt, welche Wahlbezirke gebildet werden. Dabei sind auch die Mitglieder zu berücksichtigen, die nicht mit Wohnungen versorgt sind. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.
2. Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt.
3. Der Wahlvorstand teilt den Mitgliedern gem. § 6 Abs. 2 mit, welchem Wahlbezirk sie für die Wahl zugeordnet sind.
4. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele 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 die Zahl der verbleibenden Mitglieder am 31.12. des Geschäftsjahres, das dem Wahljahr vorausgeht.

§ 6 Bekanntmachung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt spätestens fünf Wochen vor dem letzten Tag des geplanten Wahlzeitraums den Mitgliedern bekannt:

- a) den Wahlzeitraum und die Form der Stimmabgabe,
 - b) die Wahlbezirke,
 - c) die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 - d) den Zeitraum und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wähler- und Kandidatenlisten. Der Auslegungszeitraum beträgt maximal zwei Wochen.
 - e) den Zeitraum für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern bzw. Ersatzvertretern (Einreichung von Wahlvorschlägen) mit dem Hinweis auf die Erfordernisse nach § 7,
2. Bekanntmachungen, die die Wahl betreffen, erfolgen durch Auslegen in der Geschäftsstelle und in den Außenstellen zur Einsichtnahme für Mitglieder und durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Genossenschaft (www.osterfelder.de).

§ 7

Kandidaten und Wahlvorschläge

1. Jedes wahlberechtigte Mitglied und der Wahlvorstand können Kandidaten vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds enthalten. Mitglieder können sich auch selbst vorschlagen. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist.
 2. Der Wahlvorstand prüft die eingereichten Wahlvorschläge auf Vollständigkeit und Wählbarkeit (§ 4), stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest und gibt sie gem. § 6 Abs. 2 bekannt.
 3. Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Abs. 3 und 4 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer, vom Wahlvorstand zu bestimmender Wahlbezirke, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. § 5 Abs. 1 ist hierbei zu berücksichtigen.
 4. Übersteigt die Zahl der gültig vorgeschlagenen Kandidaten in einem Wahlbezirk nicht die Zahl der zu wählenden Vertreter um mindestens 25% (§ 31 Abs. 2 der Satzung) oder erfolgen keine Wahlvorschläge, so hat der Wahlvorstand nach Ablauf des Einreichungszeitraums die noch erforderliche Anzahl der Kandidaten für die Wahl zum Vertreter bzw. Ersatzvertreter vorzuschlagen.
- Die für die einzelnen Wahlbezirke zusammengestellten Wahlvorschläge werden zur Einsicht ausgelegt. Ort und Zeitraum der Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand gem. § 6 bekannt gegeben.

§ 8

Form der Wahl

1. Die Wahl kann mittels Stimmzettel durch Briefwahl oder durch elektronische Stimmabgabe im Internet durchgeführt werden. Der Wahlvorstand kann einstimmig beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird. Die elektronische Stimmabgabe wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums in den Räumlichkeiten der Genossenschaft zusätzlich ermöglicht.
2. Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen

§ 9 Durchführung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt den Zeitraum bekannt, innerhalb dessen gewählt werden kann. Die schriftliche Stimmabgabe muss spätestens am letzten Tag des Wahlzeitraums eingegangen sein.
2. Die elektronische Wahl erfolgt im geschlossenen Mitgliederbereich der Genossenschaft im Internet in einem Wahlportal. Hierzu erhält jedes Mitglied ein eigenes Passwort. Erst nach der elektronischen Legitimation ist die Stimmabgabe möglich. Die Stimmabgabe erfolgt durch Markierung des elektronischen Stimmzettels. Die Übertragung der abgegebenen Stimmen erfolgt anonymisiert auf einem von den persönlichen Daten getrennten Server. Ein Rückschluss auf das Stimmverhalten des Mitglieds ist damit ausgeschlossen. Bei doppelt abgegebener Stimme zählt die elektronische Stimme.
3. Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied auf Anfordern
 - einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk, der Mitgliedsnummer des Wählers und Postadresse der Genossenschaft gekennzeichnet ist.
 - einen Stimmzettel mit neutralem Umschlag. Die Stimmzettel enthalten die Namen und Anschriften der Wahlkandidaten des jeweiligen Wahlbezirks.

Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nach Anfordern nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden.

4. Wer mittels Brief wählt, legt den ausgefüllten Stimmzettel in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag und diesen in den Wahlbrief. Dieser ist rechtzeitig (§ 9 Abs. 1) abzusenden.
5. Der Wähler darf auf seinem Stimmzettel höchstens so viel Kandidaten ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter zu wählen sind.
6. Jeder eingehende Wahlbrief ist mit dem Tag des Eingangs zu kennzeichnen.
7. Die Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach den Wahlbezirken gesammelt, bis zum Ende des Wahlzeitraums für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. Nach Ablauf des Wahlzeitraums sind die Wahlbriefe binnen einer Woche dem Wahlvorstand zuzuleiten, der für die Stimmauszählung nähere Anweisung erteilt.
8. Die mit der Auszählung Beauftragten stellen die Anzahl der ihnen übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerken die briefliche und elektronische Stimmabgabe in der Wählerliste. Bei Feststellung bereits erfolgter elektronischer Wahl werden die entsprechenden Wahlbriefe als ungültig gekennzeichnet. Danach sind die Stimmzettelumschläge den Wahlbriefen zu entnehmen. Die Stimmzettelumschläge, die nicht dem übermittelten Vordruck entsprechen oder aus ungültigen Wahlbriefen entnommen wurden, sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen und der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Die Anzahl der gültigen Stimmzettelumschläge ist ebenfalls in der Niederschrift festzuhalten.

9. Bei postalischen Rückläufern von Wahlbriefen besteht keine Nachsende- oder Nachforschungspflicht. Sie sind nach der Auszählung der Wahl zu vernichten, ihre Anzahl ist im Protokoll zu dokumentieren.

§ 10 Prüfung und Auszählung

1. Das elektronische Wahlergebnis wird durch manuelle Auszählung der brieflich abgegebenen Stimmen ergänzt. Die manuelle Auszählung soll spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem letzten Tag des Wahlzeitraums erfolgen.
2. Der Wahlvorstand öffnet die gültigen Stimmzettelumschläge, prüft die Stimmzettel auf Gültigkeit und nimmt die manuelle Auszählung vor.
3. Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
 - b) die nicht mit dem Wahlberechtigten übersandten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter 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 der mit der Auszählung beauftragten Mitglieder des Wahlvorstandes festzustellen. Die endgültige Entscheidung darüber trifft der Wahlvorstand.

§ 11 Niederschrift über die Wahl

1. Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen und ungültigen Stimmzettel und EDV-Auswertungen beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber abzugeben.
2. In der Niederschrift sind festzuhalten Widersprüche,
 - a) von den Wahlberechtigten, die sich unmittelbar gegen Art und Weise der Durchführung der Wahl richten,
 - b) die von den Mitgliedern des Wahlvorstandes gegen die Feststellung des Wahlergebnisses erhoben worden sind sowie deren Begründung.
3. Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode aufzubewahren.

§ 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

1. Aufgrund der Auszählung der gültig abgegebenen Stimmen stellt der Wahlvorstand innerhalb von zwei Wochen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss fest.

2. Gewählt sind jeweils die Vertreter in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen, bis die Anzahl der in den jeweiligen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und der sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter erreicht ist. Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Vertretern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, hilfsweise die alphabetische Reihenfolge.
3. In der Niederschrift über den Beschluss nach Abs. 1 sind die Teilergebnisse je Wahlbezirk sowie das Gesamtergebnis aufzunehmen. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen, aufzuführen. Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern, so ist das unter Angabe des Grundes ebenfalls aufzunehmen.
4. Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
5. Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Nichtannahme der Wahl,
 - b) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
 - c) Ausscheiden aus der Genossenschaft,so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 2 Satz 2.
6. Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke nach Maßgabe des Wahlvorstands nachrücken. Hierzu beschließt der Wahlvorstand einen für die Wahlperiode verbindlichen Modus.

§ 13

Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge, die sich aus § 12 ergibt, gem. § 31 Abs. 9 der Satzung bekannt zu geben.

§ 14

Beanstandungen

1. Beanstandungen der Wähler- und Kandidatenlisten sind spätestens eine Woche nach Ende des Auslegungszeitraums beim Wahlvorstand schriftlich unter Angabe von Gründen einzureichen.
2. Gibt der Wahlvorstand den Beanstandungen nicht statt, so hat er diese mit seiner Stellungnahme unverzüglich dem Aufsichtsrat der Genossenschaft zur Entscheidung vorzulegen. Aufsichtsratsmitglieder, die zugleich Angehörige des Wahlvorstandes sind, haben in dieser Angelegenheit kein Stimmrecht.

§ 15

Einsprüche

1. Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahl sowie die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter können nur binnen einer Woche nach Bekanntgabe des

Wahlergebnisses schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand angebracht werden, soweit nicht nach §§ 12, Abs. 3 und 14 Abs. 1 etwas anderes bestimmt ist.

2. Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

§ 16

Berufung über die Entscheidung über einen Einspruch

Gegen eine Entscheidung über einen Einspruch ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich beim Vorstand der Genossenschaft eingelegt und schriftlich begründet werden. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat der Genossenschaft. Dabei haben Aufsichtsratsmitglieder, die zugleich Angehörige des Wahlvorstandes sind, kein Stimmrecht.

Dieser Wahlordnung hat die Vertreterversammlung am 17. Juni 2026 gemäß § 35 m der Satzung zugestimmt.



GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG

Bergstraße 40 - 42

46117 Oberhausen

Telefon: 0208 / 8993 - 0

Registergericht

Duisburg GnR 250

Druck

Druckerei Horstmann