

Satzung

Woge Köln eG. Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Beschluss der Generalversammlung am 18. Mai 1998

Zuletzt geändert durch Beschluss der Generalversammlung am 20.04.2015

Präambel

Die Woge Köln eG. Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen, will preiswerten schönen alten Wohnraum erhalten und neuen Wohnraum schaffen für Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher familiärer, sozialer und finanzieller Verhältnisse, unterschiedlicher Religion, Weltanschauung und unterschiedlicher sexueller Orientierung. Der Wohnraum soll von den Nutzerinnen und Nutzern gemeinschaftlich genutzt, selbstverwaltet und ökologisch bewirtschaftet werden. Die Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum zu tragbaren Nutzungskosten und die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens stehen im Vordergrund. Die Woge Köln eG. fördert dabei im Rahmen ihrer Satzung auch innovative Wohnformen.

I. NAME UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 - Name und Sitz

Die Genossenschaft führt den Namen:

W O G E Köln eG - Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Sie hat ihren Sitz in Köln.

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 - Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare sowie eine wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.

2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, veräußern, bewirtschaften und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen; hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle

Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, soweit diese Beteiligungen eine untergeordnete Hilfs- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen.

3. Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, sollen sich in Hausgemeinschaften organisieren, die die Liegenschaften selbstständig in Verantwortung gegenüber der Genossenschaft verwalten. Ein Mitglied des Wohnprojekts soll im Aufsichtsrat sein, nach Möglichkeit ein weiteres im Vorstand der Woge eG.

4. Bei der Bewirtschaftung wie auch bei Baumaßnahmen, Instandhaltung und Modernisierung wird die Umweltverträglichkeit in besonderem Maße berücksichtigt. Die Mitglieder werden durch geeignete Strukturen in umweltbewußtem Handeln unterstützt.

5. Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauerhaft zu entziehen. Der Verkauf einzelner Häuser, Wohnungen oder Räumlichkeiten ist ausnahmsweise (§ 14 a) unter sichernden Auflagen mit Zustimmung der Generalversammlung zulässig.

Der Verkaufspreis für Bauten (Gebäude, Wohnungen, Räumlichkeiten), die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Die vorstehenden Bedingungen gelten sinngemäß auch für die Einräumung eines Erbbaurechts an überbauten Grundstücken.

6. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 - Mitglieder

Mitglieder können natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

§ 4 - Erwerb der Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der Bewerberin oder vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

2. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Richtlinien zur Aufnahme können von der Generalversammlung beschlossen werden.

3. Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen.

4. Wer für 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.

§ 5 - Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 50 Euro zu zahlen.

§ 6 - Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch Kündigung (§ 7), Insolvenz (§ 7a), Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8), Tod (§ 9), Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 10) und Ausschluss (§ 11).

§ 7 - Kündigung der Mitgliedschaft

1. Jedes förderfähige Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr schriftlich kündigen, jedes investierende Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren schriftlich

kündigen.

2. In den Fällen des § 67 a GenG hat das Mitglied ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht.

3. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 7a – Insolvenz

Wird über das Vermögen eines Mitglieds ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde.

§ 8 - 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 ist oder 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.

2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und damit die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Abs. 1 gilt entsprechend.

§ 9 - Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 10 - Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft

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

§ 11 - Ausschluss eines Mitglieds

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

a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

d) wenn Wohnungen ohne Einverständnis des Vorstands weitervermietet oder Dritten überlassen werden,

e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben. Dem auszuschließenden Mitglied ist die Möglichkeit zu geben, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde beim Aufsichtsrat einzulegen.

3. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist dem Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern endgültig. Legt der Ausgeschlossene nicht fristgerecht Beschwerde ein, ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.

4. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.

5. Ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 k) beschlossen hat.

§ 12 - 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 Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.

2. Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuführen. Die Auszahlung ist ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital (§ 17 Abs. 9) unterschritten würde. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszahlende Guthaben aufzurechnen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.

3. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

4. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 - Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.

2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern entsprechender Wohnraum 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 § 35 aufgestellten Grundsätze.

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),

b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 32), sofern die Teilnahme mit Stimmrecht nicht gemäß § 11 Abs. 4 ausgeschlossen ist.

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),

- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 4 i. V. mit Abs. 3 GenG),
- e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern (§ 35 a und d, § 39 Abs. 1),
- l) an den Arbeitsgruppen teilzunehmen,
- m) seine Wohnung gemäß § 14a zu erwerben,
- o) die Mitgliederliste einzusehen;
- p) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 - Recht auf wohnliche Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen stehen in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
3. Das Nutzungsentgelt wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Sie soll angemessen und kostendeckend sein sowie eine ausreichende Rücklagenbildung und Verzinsung des Eigenkapitals ermöglichen.

§ 14a - Recht auf Erwerb einer Genossenschaftswohnung

1. Nach § 17 EigZulG wird dem Mitglied, das Förderung erhält, unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihm zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.
2. Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Marktwert festgesetzt.

§ 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. Mit dem Ausscheiden aus der Genossenschaft erlischt das dauerhafte Nutzungsrecht.

§ 16 - Pflichten der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf.
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),

c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

3. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Nutzungsentgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

4. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Einrichtung und den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 - Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt € 500,00. Er ist sofort voll einzuzahlen. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Vorstand kann die Einzahlung von Raten zulassen. In diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil sofort nach Eintragung in die Mitgliederliste € 250,00 einzuzahlen. Vom Beginn des Folgequartals sind jeweils weitere € 250,00 einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil erreicht ist. Die vorzeitige Volleinzahlung des Geschäftsanteils ist zugelassen.

2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Geschäftsanteil zu übernehmen.

3. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenmittel durch Übernahme weiterer wohnungsbezogener Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Geschäftsanteile sind Pflichtanteile.

4. Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 3 hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorherigen Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand, bei investierenden Mitgliedern mit Zustimmung des Aufsichtsrates, die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlungen gelten die vorstehenden Absätze entsprechend.

5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 5 der Satzung.

6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 400.

7. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile und vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

8. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

9. Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt 60 % des Gesamtbetrags der Geschäftsguthaben zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres. Es darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist im Verhältnis aller Auseinandersetzungsansprüche ganz oder teilweise ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde; von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden, auch im Verhältnis zueinander, mit Vorrang bedient.

10. Auf Antrag des Mitglieds kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates zulassen, dass ein Mitglied der Genossenschaft einen Baukostenzuschuss zur Teil-Finanzierung der von diesem Mitglied genutzten Wohnung gibt. Die Nutzungsgebühr wird entsprechend der durch die Baukostenbeteiligung eingesparten Kapitalkosten vermindert.

11. Auf Antrag des Mitglieds kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates es zulassen, dass ein Mitglied der Genossenschaft ein qualifiziert nachrangiges Darlehen gewährt.

§ 18 - Kündigung freiwillig übernommener Anteile

1. Das förderfähige Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr durch

schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Das investierende Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt.

2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 - 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 - Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 - Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat und
- die Generalversammlung.

§ 21 - Grundsätze der Geschäftsführung

1. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
2. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
3. Mit Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrats dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
4. Über Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne der Abs. 2. und 3. ist der Generalversammlung zu berichten.
5. Über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Richtlinien und berichten darüber der Mitgliedschaft.

§ 22 - Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen.
2. Die Vorstandsmitglieder werden auf Vorschlag des Aufsichtsrats von der Generalversammlung auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 35 k).
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.

4. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

§ 23 - Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er führt die Geschäfte nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung.
2. Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied vertreten.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen oder andere Mitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
7. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrats haben die Mitglieder des Vorstands kein Stimmrecht.
8. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, versehen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und dessen Bericht vorzulegen.

§ 24 - 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 der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
2. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß § 38 ff der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs (§ 4) und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen (§17) zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
3. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus

entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

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

§ 25 - Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht übersteigen.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

3. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgediegener Aufsichtsratsmitglieder

4. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter/innen 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/innen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden, eine Schriftführerin oder einen Schriftführer und deren Stellvertreterin bzw. Stellvertreter. Das gilt auch sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

§ 26 - Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.

3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, sofern dieser gesetzlich erforderlich ist, und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

6. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

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

8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
9. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 27 - Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 28 - Sitzungen des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, jedoch mindestens vier Sitzungen im Jahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrats oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und telefonische Beschlussfassungen des Aufsichtsrats 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 sind sicherzustellen.

§ 29 - Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Errichtung und Vergabe von Genossenschaftswohnungen, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und für die Verwaltung fremder Wohnungen.
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura,
- j) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, zu erweitern,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),

- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung.

§ 30 - Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen nach Bedarf, mindestens jedoch viermal im Jahr, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstands von der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und Aufsichtsrats einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von der Schriftführerin bzw. dem Schriftführer des Aufsichtsrats Niederschriften anzufertigen, die von der bzw. dem Vorsitzenden, der Schriftführerin bzw. dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 31 - Stimmrecht in der Generalversammlung

1. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. 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.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter/innen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter/innen ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein/e gesetzliche/r Vertreter/in können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte bzw. ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Sie oder er muss Mitglied der Genossenschaft sein.
4. Niemand kann für sich oder für eine/n andere/n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie/er oder das vertretene Mitglied entlastet, von einer Verbindlichkeit befreit wird oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32 - Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrats vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Generalversammlungen sind abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 - Einberufung der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung wird in der Regel von der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
 2. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch schriftliche Mitteilung an die Mitglieder. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft.
- Zwischen dem Tag der Generalversammlung 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 Generalversammlung nicht mitgezählt.

3. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt (§ 13 Abs. 3 c). Fordert ein Zehntel der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstands oder des Aufsichtsrats. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34 - Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Generalversammlung hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei ihrer/seiner Verhinderung die/der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, oder hat der Vorstand die Generalversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstands die Versammlung zu leiten. Die/der Versammlungsleiter/in ernennt ein/e Schriftführer/in sowie die Stimmenzähler/innen.

2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 h, k, m, n, q, r und t der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

3. Förderfähige und investierende Mitglieder stimmen getrennt ab. Vor jeder Beschlussfassung ist die Zahl der anwesenden Stimmen förderfähiger und investierender Mitglieder festzustellen. Abstimmungen und Wahlen erfolgen in der Generalversammlung nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handzeichen oder Aufstehen. Abstimmungen oder Wahlen müssen geheim mit Stimmzettel durchgeführt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder die Mehrheit der bei einer Beschlussfassung hierüber abgegebenen Stimmen es verlangt.

4. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden dabei nicht berücksichtigt. Erhält ein Antrag die nach Gesetz oder Satzung erforderliche Mehrheit sowohl bei den investierenden wie den förderfähigen Mitgliedern, werden den Ja- und Nein-Stimmen der förderfähigen Mitglieder die Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder hinzugerechnet. Wird ein Antrag von den förderfähigen Mitgliedern angenommen, den die investierenden Mitglieder ablehnen, so werden den Ja- und Nein-Stimmen der förderfähigen Mitglieder die Ja- und Nein-Stimmen der investierenden Mitglieder insoweit nicht zugerechnet, als dies dazu führen würde, dass der Antrag abgelehnt wird. Satz 2 und 3 gelten entsprechend für den Fall, dass ein Antrag bei den förderfähigen Mitgliedern nicht die nach Gesetz und Satzung erforderliche Mehrheit findet.

5. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

6. Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

7. Von der geheimen Wahl nach Abs. 2 kann abgesehen werden, wenn dem keines der anwesenden Mitglieder widerspricht.

8. Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der/des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der/des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Der Niederschrift ist ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenem oder vertretenem Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstands 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.

9. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenem Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 35 - Zuständigkeit der Generalversammlung

1. Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegt die Beschlussfassung insbesondere über

- a) den Lagebericht des Vorstands,
- b) den Bericht des Aufsichtsrats,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats,
- i) die Wahl von Vorstandsmitgliedern,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- n) die Änderung der Satzung,
- o) die Verschmelzung, Spaltung und der Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist, wie der Verkauf von Liegenschaften gem. § 2 Abs. 5 und die Verzinsung von Geschäftsguthaben mit mehr als 1 % p. a. (§ 41 Abs. 6),
- r) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neugebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstands und des ersten Aufsichtsrats,
- s) den Muster-Nutzungsvertrag,
- t) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- u) die Zustimmung zu dem Finanzierungsbeitrag gemäß § 17 Abs. 3,
- v) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- w) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- x) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- y) Richtlinien über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit,

z) Festsetzungen und Beschränkungen bei der Kreditgewährung gem. § 49 GenG.

2. Die Generalversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes, soweit gesetzlich erforderlich,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Generalversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 36 - Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung 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 Generalversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) Verkauf von Liegenschaften,
- d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- e) die Auflösung der Genossenschaft

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

3. Beschlüsse über die Verschmelzung, die Spaltung oder den Formwechsel nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes sowie über die Auflösung oder die Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 - Auskunftsrecht

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

2. Der Vorstand kann 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 eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

3. Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 - Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung samt Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Formblätter entsprechen.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand, sofern gesetzlich erforderlich, einen Lagebericht aufzustellen, in dem der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so dargestellt werden, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage vermittelt wird.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder der Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 39 - Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. 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 mind. 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung.
4. Außerdem können freie und zweckgebundene Ergebnismrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 29 I); wenn Vorstand und Aufsichtsrat nicht beschließen, erfolgt die Beschlussfassung durch die Generalversammlung (§ 35 e). Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

§ 41 - Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage (§ 40 Abs. 1 - 3) und an die anderen Ergebnismrücklagen (§ 40 Abs. 4) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Die Verteilung auf die Anteile erfolgt nach deren Verhältnis. Für jeden weiteren Anteil, der während eines laufenden Geschäftsjahres eingezahlt wurde, wird je vollen Kalendermonat seit Einzahlung 1/12 des Gewinnanteils je weiteren Anteil berechnet.

2. Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind zwei Monate nach der Generalversammlung fällig.
3. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
4. Fällige Gewinnanteile werden unbar ausgezahlt.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.
6. Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens einem Prozent per Jahr verzinst. Weist der Jahresabschluss für diese Mindestverzinsung keinen ausreichenden Gewinn aus, muss die Mindestverzinsung für das betreffende Jahr ausfallen. In einem solchen Fall soll die Mindestverzinsung in einem folgenden Jahr bei ausreichendem Gewinn nachgeholt werden. Das Zinsguthaben kann in weitere Genossenschaftsanteile umgewandelt werden, soweit die Obergrenze des § 17 Abs. 7 nicht überschritten wird. Die Generalversammlung beschließt nach Feststellung des Jahresabschlusses auf Vorschlag des Aufsichtsrates über die Höhe des jährlichen Zinssatzes. Im Übrigen ist § 21 a GenG zu beachten.

§ 42 - Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43 - Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats von der/dem Vorsitzenden oder bei Verhinderung von ihrem/seinem Stellvertreter/in unterzeichnet.
2. Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme des Jahresabschlusses im "Kölner Stadt-Anzeiger" veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 - Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Diese Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchhaltung und des Lageberichts, soweit gesetzlich erforderlich, ein.
2. Die Genossenschaft wird von einem geeigneten Prüfungsverband geprüft.
3. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern/innen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) unverzüglich nach der Feststellung durch die Generalversammlung auf dem

teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

7. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 - Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst

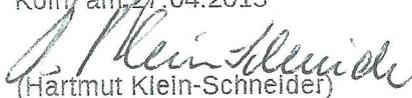
- a) durch Beschluss der Generalversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

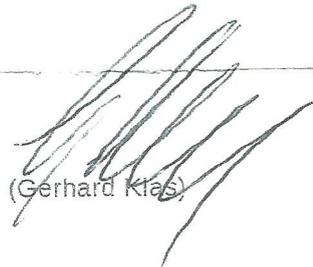
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Die letzte Änderung der Satzung ist auf der Generalversammlung am 20.04.2015 beschlossen worden und am 16.06.2015 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Köln unter GnR 726 eingetragen worden.

Der unterzeichnete Vorstand der Woge Köln eG. - Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen erklärt, dass die geänderte Bestimmung der Satzung mit dem Beschluss über die Satzungsänderung vom 20.04.2015 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Register eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung (eingetragen am 19.02.2015) übereinstimmen.

Köln, am 27.04.2015


(Härtmut Klein-Schneider)


(Gerhard Kras)


(Ulrich Krapp)