

SATZUNG UND WAHLORDNUNG

Wohnungsgenossenschaft Dessau eG
Ausgabe 2025



SATZUNG

der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG

INHALT

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

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

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

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

III. MITGLIEDSCHAFT

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

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13	Rechte der Mitglieder	10
§ 14	Wohnliche Versorgung der Mitglieder	11
§ 15	Überlassung von Wohnungen	11
§ 16	Pflichten der Mitglieder.....	12

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19	Ausschluss der Nachschusspflicht	13

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 20	Organe.....	13
§ 21	Vorstand.....	14
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	14
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	15
§ 24	Aufsichtsrat	16
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	17

§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	18
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	18
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	19
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	20
§ 31	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter.....	21
§ 32	Vertreterversammlung.....	22
§ 32 a	Hybride Vertreterversammlung	23
§ 32 b	Virtuelle Vertreterversammlung	23
§ 33	Einberufung der Vertreterversammlung.....	23
§ 34	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung.....	24
§ 34 a	Wahlen zum Aufsichtsrat	25
§ 34 b	Niederschrift	26
§ 35	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	26
§ 36	Mehrheitserfordernisse	27
§ 37	Auskunftsrecht	28

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses.....	28
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	29

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 40	Rücklagen	29
§ 41	Gewinnverwendung.....	29
§ 42	Verlustdeckung.....	30

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 43	Bekanntmachungen.....	30
------	-----------------------	----

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44	Prüfung.....	30
------	--------------	----

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45	Auflösung	31
------	-----------------	----

ANLAGE ZU § 17 DER SATZUNG	32
----------------------------------	----

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft Dessau eG.
Sie hat ihren Sitz in Dessau-Roßlau.

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- 1 | Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- 2 | Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln*, veräußern 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 Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 3 | Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
- 4 | Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- 5 | Die Genossenschaft ist berechtigt Inhaberschuldverschreibungen auszugeben.

III. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung 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

* Es bedarf zu diesem Tätigkeitsbereich der Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung.

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 kann ein Eintrittsgeld erhoben werden. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28.
- 2 | Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch Erben nicht fortgesetzt wird,
- c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- 1 | Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- 2 | Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher schriftlich zugehen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- 3 | Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, insbesondere wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- 4 | Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1 | Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- 2 | Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- 3 | Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Genossenschaftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

- 1 | Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt.
- 2 | Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.
- 3 | 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 bei der Wahl der Vertreter zur Vertreterversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter der Erben ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.
- 4 | Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlö-

schen 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 Mitgliedes

- 1 | Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seinen 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 gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 6 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 Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelung des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.
- 3 | Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- 4 | Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen nachweislich zugestellten Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied weder an der Wahl der Vertreter noch an der Vertreterversammlung teilnehmen. Das gilt nicht für Fälle nach § 11 Abs. 1 Buchst. c.
- 5 | Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand nachweislich zugestellten Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- 6 | 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 zu begründen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) 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. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- 1 | Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die festgestellte Bilanz des Geschäftsjahres, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- 2 | Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- 3 | Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- 4 | Das Auseinandersetzungsguthaben wird binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, fällig. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.
- 5 | Kündigt ein Mitglied einer nutzenden Gemeinschaft seine gezeichneten Geschäftsanteile, die für die Nutzung der gemeinsamen Wohnung im Sinne § 17 Abs. 2 notwendig sind, kann eine Auseinandersetzung über Geschäftsanteile mit ihm nur dann erfolgen, wenn es seine gezeichneten Anteile, die für die Wohnungsnutzung notwendig sind, vor Ablauf der Kündigungsfrist an das verbleibende Mitglied überträgt. Die Übernahme der notwendigen Geschäftsanteile für die Wohnungsnutzung durch das verbleibende Mitglied ist möglich und steht einer Auseinandersetzung mit dem gekündigten Mitglied nicht entgegen.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 13 Rechte der Mitglieder

- 1 | Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- 2 | Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und 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 folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

- 3 | Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
 - 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 Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - i) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - n) die Mitgliederliste einzusehen,
 - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- 1 | Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2 | Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- 1 | Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- 2 | Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet 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).
- 2 | Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- 3 | Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- 4 | Das Mitglied ist verpflichtet, durch eigenes Verhalten alles zu tun, um innerhalb der Häuser und Wohnkomplexe ein auf gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme beruhendes Wohnklima zu gewährleisten.
- 5 | Das Mitglied ist verpflichtet, das genossenschaftliche Eigentum zu wahren und vor Verlusten zu schützen. Die Hausordnung ist einzuhalten.
- 6 | Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift und seiner E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- 1 | Der Geschäftsanteil beträgt 155,00 Euro.
- 2 | Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Hierbei handelt es sich um den mitgliedsbegründenden Pflichtanteil. In Abhängigkeit der Überlassung einer Wohnung, hat jedes Mitglied weitere Pflichtanteile entsprechend der beigefügten Anlage zum § 17 zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- 3 | Jeder Pflichtanteil muss innerhalb von drei Jahren eingezahlt sein; vor Ablauf dieser Frist jedoch bei Überlassung einer Wohnung. Der Vorstand ist ermächtigt, Ratenzahlungen zu vereinbaren.
- 4 | Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- 5 | Nutzen mehrere Mitglieder eine gemeinsame Wohnung, können die nutzenden Mitglieder durch Zusammenrechnen der gezeichneten Geschäftsanteile in Abhängigkeit der nach Anlage zum § 17 festgelegten Pflichtanteile ihre notwendige Anteilszahl erfüllen.

- 6 | Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
- 7 | Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 20.
- 8 | Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- 9 | Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- 1 | Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres 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 war und die unverändert beansprucht wird. 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. 3 - 6), 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

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

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

§ 21 Vorstand

- 1 | Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt. Die Bestellung kann unbefristet oder befristet erfolgen. Die Befristung darf höchstens 6 Jahre betragen. Die Bestellung endet regelmäßig mit dem Ende des Kalenderjahres. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- 2 | 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.
- 3 | Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. 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. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2.
- 4 | Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
- 5 | Es können Ehrevorsitzende und Ehrenmitglieder durch den Aufsichtsrat in den Vorstand berufen und abberufen werden. Voraussetzung ist die frühere Mitgliedschaft im Vorstand. Ehrevorsitzende und Ehrenmitglieder haben grundsätzlich kein Vertretungsrecht für die Genossenschaft nach außen und innen. Sie können auf Einladung des Vorstandes an den Vorstandssitzungen ohne Stimmrecht teilnehmen.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- 1 | Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- 2 | Jedes Mitglied des Vorstandes ist gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt. Weitere Vollmachten werden in der Unterschriftenordnung festgelegt.
- 3 | Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

- 4 | Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- 5 | Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- 6 | Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
- 7 | Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- 8 | Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- 9 | Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- 10 | Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- 1 | Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand 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. zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

- 3 | Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- 4 | Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- 5 | Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- 1 | Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern. Die Wählbarkeit ist an eine entsprechende Qualifikation und Berufserfahrung gebunden. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- 2 | Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrats können nicht sein Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes.
- 3 | Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für sechs Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem 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. Eine Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- 4 | Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand in Textform zugeht und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Nach Ablauf der Frist können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

- 5 | Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- 6 | Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- 7 | Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- 8 | Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu, über deren Höhe die Vertreterversammlung beschließt. Daneben ist der Ersatz der nachgewiesenen Aufwendungen zulässig.
- 9 | In den Aufsichtsrat können Ehrenvorsitzende und Ehrenmitglieder durch die Vertreterversammlung berufen und abberufen werden. Voraussetzung ist die frühere Mitgliedschaft im Aufsichtsrat. Ehrenvorsitzende und Ehrenmitglieder können auf Einladung des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- 1 | Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Er hat 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 entscheidet die Vertreterversammlung. Im Übrigen gilt der § 21 Abs. 3.
- 3 | Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheit der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von 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 und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellung in anderen Ergebnismöglichkeiten gemäß § 40 Abs. 4 zu berichten.

- 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, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
- 9 | Der Aufsichtsrat kann Ehrenvorsitzende und Ehrenmitglieder in den Vorstand berufen und auch abberufen. Diese besitzen kein Stimmrecht.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- 1 | Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.
- 2 | Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- 3 | Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- 4 | Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung, mindestens 3 Mitglieder, mitgewirkt hat.

- 5 | Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
- a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Videokonferenz) an der Sitzung teilnehmen können oder
 - b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.
- Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.
- 6 | Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied unverzüglich diesem Verfahren widerspricht.
- 7 | Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 8 | Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung des Investitionsplanes,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) 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,
- e) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Grundsätze für die Stilllegung und den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- l) die Bestellung des Wahlvorstandes,
- m) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,

- n) die Durchführung der Vertreterversammlung in einer in § 32 Abs. 2 vorgesehenen Form sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 32 c) durchgeführt werden soll,
- o) die Übertragung der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 a in Bild und Ton,
- p) die Möglichkeit der Stimmabgabe ohne Teilnahme an der Vertreterversammlung gemäß § 32 Abs. 3 b,
- q) das Eintrittsgeld,
- r) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- 1 | Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- 2 | Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.
- 3 | Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Abs. 7 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 27 Abs. 5 und Abs. 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- 4 | Über die 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. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Abs. 8 und für die Niederschriften des Aufsichtsrates gilt § 27 Abs. 8 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 3 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- 1 | Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen (i. S. des § 15 Abgabenordnung) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- 2 | Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- 1 | Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- 2 | Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 80 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Briefwahl oder der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination, der in Satz 5 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- 3 | Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- 4 | Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.
Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- 5 | Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- 6 | Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- 7 | Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

- 8 | Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- 9 | Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder Zugänglichkeit im Internet ist gemäß § 43 der Satzung bekanntzumachen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

- 1 | Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- 2 | Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
- a) In der Regel unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort (Präsenzversammlung).
 - b) Es findet eine Präsenzversammlung gemäß Buchst. a statt und den Vertretern wird die Teilnahme an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht (hybride Vertreterversammlung, § 32 a).
 - c) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag (virtuelle Vertreterversammlung, § 32 b) durchgeführt.
- 3 | Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen der § 32 a bis § 32 b haben die dafür genutzten Systeme und Kommunikationswege dies sicherzustellen.
- 4 | Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 5 | Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 32 a Hybride Vertreterversammlung

- 1 | Den Vertretern kann gemäß § 43 b Abs. 1 Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.
- 2 | Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchst. o) zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 32 b Virtuelle Vertreterversammlung

- 1 | Vertreterversammlungen können gemäß § 43 b Abs. 1 Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.
- 2 | Wird eine virtuelle Vertreterversammlung durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchst. o) zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

§ 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 Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2 anzugeben. In den Fällen der § 32 a und § 32 b sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation.
Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder

der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

- 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 Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- 5 | Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere der § 32 a bis § 32 b, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.
- 6 | Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- 7 | Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.
Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.
- 8 | Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 7 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.
- 9 | Soweit § 32 a bis § 32 b andere Regelungen vorsehen, gehen diese vor.

§ 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 | Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- 3 | In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- 4 | Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- 5 | Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß § 34 a – als abgelehnt.

§ 34 a Wahlen zum Aufsichtsrat

- 1 | Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Darüber hinaus gilt die Wahlordnung. 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. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person einzeln abzustimmen. 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 Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- 2 | Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:
 - a) Die Wahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen – durch Handheben oder Aufstehen – oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
 - b) Bei der Wahl im Rahmen von hybriden Vertreterversammlungen (§ 32 a) erfolgt die Abstimmung der digital teilnehmenden Vertreter mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 a Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen. Die Abstimmung der in Präsenzform teilnehmenden Vertreter erfolgt mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
 - c) Bei einer Wahl im Rahmen von virtuellen Vertreterversammlungen (§ 32 b) erfolgt die Abstimmung mit digitalen Stimmzetteln gemäß den nach § 32 b Abs. 2 bekannt gegebenen Informationen.

§ 34 b Niederschrift

- 1 | Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 32 Abs. 2, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Im Fall des § 32 b gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem an der Versammlung teilnehmenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- 2 | Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung der Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.
- 3 | Wird die Vertreterversammlung gemäß § 32 a oder § 32 b durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 32 a oder § 32 b teilgenommen haben, gelten als erschienen.
- 4 | Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- 1 | Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) Änderung der Satzung,
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und Festsetzung einer Vergütung,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,

- n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - o) die Auflösung der Genossenschaft,
 - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - q) Berufung und Abberufung von Ehrenvorsitzenden und Ehrenmitgliedern des Aufsichtsrates.
- 2 | Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; 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 die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Mitwirkung einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- 1 | Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch ein Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- 2 | Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung 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 gemäß Abs. 2 d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden 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 Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

- 5 | Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 37 Auskunftsrecht

- 1 | Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- 2 | Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- 3 | Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die 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.
- 2 | Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- 3 | Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- 4 | Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- 5 | Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat

zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 40 Rücklagen

- 1 | Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- 2 | Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- 3 | Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebn isrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG.).
- 4 | Im Übrigen können gemäß § 28 Buchst. k mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebn isrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Abs. 5).

§ 41 Gewinnverwendung

- 1 | Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebn isrücklagen verwandt werden.
- 2 | Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- 3 | Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

- 4 | 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.

§ 42 Verlustdeckung

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

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 43 Bekanntmachungen

- 1 | Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- 2 | Bekanntmachungen, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Mitteldeutschen Zeitung – Ausgabe Dessau-Roßlau – und unter der Adresse der Wohnungsgenossenschaft im Internet veröffentlicht.
- 3 | Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen.
- 4 | Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen in Textform oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 44 Prüfung

- 1 | Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

- 2 | Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- 3 | Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- 4 | Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite anzugeben.
- 5 | 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.
- 6 | Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- 7 | Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- 8 | Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und sich jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 45 Auflösung

- 1 | Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des 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.
- 3 | Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- 4 | Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es gemäß Beschluss der Vertreterversammlung zu verwenden.

ANLAGE ZU § 17 DER SATZUNG

Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile

- 1 | Mitglieder ohne Inanspruchnahme einer Wohnung
1 Anteil = 155,00 EURO
Hierbei handelt es sich um den mitgliedsbegründenden Pflichtanteil.

- 2 | Inanspruchnahme von Wohnungen

Wohnungsgröße	Anzahl der Gesamtgeschäftsanteile	Höhe in EURO
1-RWE	3	465,00
2-RWE	5	775,00
3-RWE	7	1.085,00
4-RWE	8	1.240,00
5-RWE	8	1.240,00

- 3 | Bei Zuweisung einer Garage ist ein Geschäftsanteil (155,00 EURO) zu erbringen.
- 4 | Nutzen mehrere Mitglieder eine gemeinsame Wohnung, können die nutzenden Mitglieder durch Zusammenrechnen der gezeichneten Geschäftsanteile die notwendige Anteilszahl erfüllen.
- 5 | Die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung gezeichnete Anzahl an Pflichtanteilen bleibt weiterhin verbindlich.
- 6 | Bei Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft regelt Pkt. 2 der Anlage die Anzahl der Geschäftsanteile.
- 7 | Bei Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft, der durch Stilllegung oder Abriss bedingt ist, entfallen Nachforderungen bzw. Nachzahlungen.

Diese Satzung wurde durch die Vertreterversammlung am 19.06.2025 beschlossen.
Am 20.08.2025 wurde die vorliegende Fassung vom Amtsgericht Stendal eingetragen.

WAHLORDNUNG

für die Wahl der Vertreter zur Vertreterversammlung



INHALT

§ 1	Wahlvorstand	36
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	37
§ 3	Wahlberechtigung	37
§ 4	Wählbarkeit	37
§ 5	Wahlbezirke und Wählerlisten	38
§ 6	Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung	38
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge	38
§ 8	Durchführung der Wahl, Stimmzettel	39
§ 9	Briefwahl	39
§ 10 a	Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen	40
§ 10 b	Online-Wahl – Wahlverfahren	41
§ 10 c	Online-Wahl – Umgang mit Störungen	42
§ 11	Ermittlung des Wahlergebnisses	43
§ 12	Niederschrift über die Wahl	43
§ 13	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	44
§ 14	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	44
§ 15	Wahlanfechtung	45

§ 1 Wahlvorstand

- 1 | Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie allen damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt. Vorstand und Aufsichtsrat legen in gemeinsamer Sitzung das Verfahren zur Bestellung des Wahlvorstandes fest.
- 2 | Der Wahlvorstand besteht insgesamt aus 7 Mitgliedern aus Vorstand, Aufsichtsrat und aus Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand werden von der Vertreterversammlung gewählt; für die Wahl gilt § 34 a Abs. 1 der Satzung bezüglich der Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, müssen im Wahlvorstand überwiegen.
- 3 | Für die gewählten Mitglieder kann mindestens ein Ersatzmitglied gewählt werden. Ersatzmitglieder gemäß Satz 1 ersetzen ausgeschiedene gewählte Mitglieder, ohne dass es einer Ergänzungswahl gemäß Abs. 7 bedarf. Ersatzmitglieder gemäß Satz 1 treten in der Reihenfolge, der am meisten auf sie entfallenden Stimmen an die Stelle des jeweils ausgeschiedenen Mitglieds, bei Stimmengleichheit entscheidet die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft. Bei gleichlanger Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.
- 4 | Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- 5 | 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 von dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter sowie einem Mitglied zu unterzeichnen. Beschlüsse des Wahlvorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Mitglied des Wahlvorstandes diesem Verfahren widerspricht.
- 6 | Der Wahlvorstand soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden. Er bleibt jedoch bis zur Neubildung eines Wahlvorstandes im Amt. Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlvorstand aus und stehen keine Ersatzmitglieder im Sinne von Abs. 3 Sätze 2 bis 4 zur Verfügung, so besteht der Wahlvorstand für den Rest seiner Amtszeit bzw. bis zur Neubildung aus den verbleibenden Mitgliedern. Eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die gewählten Mitglieder im Wahlvorstand nicht mehr überwiegen oder nicht mehr mindestens 3 Mitglieder vorhanden sind.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- 1 | Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
 1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
 2. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Vertreter,
 3. die Feststellung der Zahl der zu wählenden Ersatzvertreter,
 4. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Bekanntmachung,
 5. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
 6. die Feststellung und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter,
 7. die Behandlung von Anfechtungen der Wahl.
- 2 | Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

- 1 | Wahlberechtigt ist jedes bis zum Tag der Wahlbekanntmachung auf Beschluss des Vorstandes zugelassene Mitglied. Ausgeschlossene Mitglieder haben ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschlussbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung kein Wahlrecht mehr.
- 2 | Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 9 Abs. 3 der Satzung). Für die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts gilt § 31 Abs. 5 der Satzung. Wahlberechtigte Vertreter des Mitgliedes oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des Wahlvorstandes nachweisen.
- 3 | Soweit ein Vertreter oder Bevollmächtigter im Sinne von Abs. 2 das Stimmrecht für ein Mitglied ausübt, hat der Vertreter oder Bevollmächtigte auch darüberhinausgehende Rechte und Pflichten des Mitgliedes mit Wirkung für und gegen das Mitglied wahrzunehmen; insbesondere hat der Vertreter oder Bevollmächtigte die Erklärung im Sinne von § 10, Abs. 2 Buchst. c abzugeben und diese gemäß § 10 Abs. 6 Satz 4 zu unterschreiben.

§ 4 Wählbarkeit

- 1 | Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
- 2 | Nicht wählbar ist ein Mitglied ab dem Zeitpunkt der Absendung des Ausschlussbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

- 1 | Der Wahlvorstand beschließt, welche Wahlbezirke auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat 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 nach § 3 Abs. 1 bekannten Wahlberechtigten auf (Wählerliste). Diese wird nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder ausgelegt und erforderlichenfalls ergänzt.
- 3 | Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist der Mitgliederstand am Ende des letzten abgeschlossenen Geschäftsjahres. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 31 Abs. 2 der Satzung zu wählen sind. Es ist eine angemessene Anzahl von Ersatzvertretern sicherzustellen.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

- 1 | Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.
- 2 | Der Wahlvorstand hat den Mitgliedern rechtzeitig alle die Wahl zur Vertreterversammlung betreffenden Daten, Fristen und Unterlagen und die Form der Wahl bekannt zu machen. Bekanntmachungen erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Der Hinweis auf die Auslegung erfolgt gemäß § 43 Abs. 2 der Satzung.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

- 1 | Der Wahlvorstand und jedes Genossenschaftsmitglied können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Nachnamen, Vornamen und die Anschrift sowie die Telefonnummer oder die E-Mail-Adresse des vorgeschlagenen Mitgliedes angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist, sowie eine vom Vorgeschlagenen unterschriebene Erklärung, dass er die zum Zeitpunkt der Abgabe des Wahlvorschlags aktuellen »Datenschutzhinweise Vertreterwahl« zur Kenntnis genommen hat. Die Einzelheiten, insbesondere die personenbezogenen Daten, ergeben sich aus in Satz 3 genannten Datenschutzhinweisen.
- 2 | Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge (entsprechend Abs. 1 sowie § 4).
- 3 | Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.
- 4 | Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 5 Abs. 3 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke,

die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 5 Abs. 1 zu beachten.

§ 8 Durchführung der Wahl, Stimmzettel

- 1 | Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorrichtungen zu treffen.
- 2 | Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Briefwahl (§ 9) und der Online-Wahl (§10 a ff). Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form oder in einer kombinierten Form durchgeführt wird.
- 3 | Die Stimmabgabe erfolgt per Stimmzettel. Bei Stimmabgabe per Briefwahl erfolgt die Stimmabgabe mittels papierhaften Stimmzettels. Bei Stimmabgabe per Online-Wahl erfolgt die Stimmabgabe mittels elektronischen Stimmzettels.
- 4 | Es ist zu gewährleisten, dass jedes Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt. Im Fall einer kombinierten Wahl gemäß Abs. 2 ist sicherzustellen, dass die Stimmabgabe erst dann erfolgt, wenn die Stimmabgabe gemäß § 9 und/oder § 10 b bereits abgeschlossen ist, es sei denn, es kann auf andere Weise sichergestellt werden, dass ein Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt.
- 5 | Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- 6 | Der Stimmzettel muss die Nachnamen, Vornamen und Anschriften der für den einzelnen Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

§ 9 Briefwahl

- 1 | Jedes Mitglied kann durch Brief wählen, soweit die Briefwahl vom Wahlvorstand zugelassen ist. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe beim Wahlvorstand eingegangen sein muss.
- 2 | Der Wahlvorstand übermittelt dem Mitglied auf Anfordern einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit dem Wahlbezirk sowie der Mitgliedsnummer
 - a) gekennzeichnet und mit der Adresse des Wahlvorstandes versehen ist und
 - b) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag und
 - c) eine vorgedruckte, von dem Mitglied abzugebende Erklärung, in der gegenüber dem Wahlvorstand zu versichern ist, dass der Stimmzettel persönlich ausgefüllt wurde.
- 3 | Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur durch Brief gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- 4 | Hat ein Mitglied die Briefwahlunterlagen nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden. Die Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

- 5 | Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen und etwaiger Ersatzwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.
- 6 | Der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel ist in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag zu legen. Der verschlossene Stimmzettelumschlag ist in den Wahlbrief zu legen.
§ 9 Abs. 3 gilt entsprechend. Die vorgedruckte Erklärung gemäß Abs. 2 c ist unter Angabe des Ortes und des Datums vom Mitglied zu unterschreiben und in den Wahlbrief zu legen. Der Wahlbrief ist so rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden, dass dieser fristgerecht zu dem vom Wahlvorstand festgesetzten Zeitpunkt nach Abs. 1 eingeht.
- 7 | Die eingegangenen Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die Rücksendung der Stimmzettel ist nur in den dazu gekennzeichneten Freiumschlägen zulässig. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten. Die nicht ordnungsgemäß gekennzeichneten Wahlbriefe sind mit dem Vermerk »ungültig« zu versehen.
- 8 | Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe – bezogen auf den Bezirk – in einer Niederschrift fest. Bei ungültigen Wahlbriefen gilt die Stimme als nicht abgegeben. Der Wahlvorstand vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste entsprechend. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Der Wahlvorstand prüft deren Gültigkeit anhand der Vorgaben gemäß Abs. 2 und 6. Im Fall der kombinierten Wahl nach § 8 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand nach dem gemäß § 10 b Abs. 2 Satz 2 bekanntgemachten Zeitpunkt die Wahlbriefe mit der Wählerliste gemäß § 10 b ab. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 10 b wird der zugehörige Stimmzettelumschlag ungeöffnet zu den Wahlunterlagen genommen. Bei nichterfolgter Stimmabgabe gemäß § 10 b wird der Stimmzettelumschlag in die Wahlurne gelegt. Die Anzahl der gültigen und ungültigen Stimmzettel der Umschläge ist in der Niederschrift festzuhalten. Die Wahlbriefe sind zu vernichten.

§ 10 a Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen

- 1 | Der Wahlvorstand darf die Durchführung der Online-Wahl nur beschließen, wenn das System zur Durchführung der Online-Wahl die technischen Spezifikationen besitzt, um alle gesetzlichen und satzungsgemäßen Wahlgrundsätze und die zwingenden Datenschutzvorschriften einzuhalten. Die Erfüllung der technischen Anforderungen ist durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.
- 2 | Die Einhaltung der Wahlgrundsätze sowie der Datenschutzvorschriften wird insbesondere durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
- a) das eingesetzte System zur Durchführung der Online-Wahl genügt dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere den entsprechenden Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik,
 - b) jedes Mitglied übt sein Stimmrecht nur einmal aus,
 - c) der Prozess der Stimmabgabe erfolgt anonymisiert und die abgegebenen Stimmen werden von personenbezogenen Daten getrennt gespeichert,
 - d) die Reihenfolge des Stimmeingangs kann nicht nachvollzogen werden,
 - e) die IP-Adressen der wählenden Mitglieder werden nicht gespeichert,

- f) es erfolgt keine Speicherung des elektronischen Stimmzettels auf dem zur Eingabe benutzten Endgerät,
 - g) die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt, um unbemerkte Veränderungen der Wahldaten zu verhindern,
 - h) bei der Übertragung und Verarbeitung der Wahldaten wird gewährleistet, dass bei der Überprüfung der Stimmberechtigung und der Registrierung der Stimmabgabe in der Wählerliste kein Zugriff auf den Inhalt der Stimmabgabe möglich ist (der Wahlvorstand kann lediglich überprüfen, ob ein Wähler elektronisch abgestimmt hat, um eine doppelte Stimmabgabe auszuschließen; nicht jedoch, wie er abgestimmt hat),
 - i) sonstige Rückschlüsse auf das Abstimmverhalten sind ausgeschlossen,
 - j) eine Veränderung des elektronischen Stimmzettels nach der finalen Übermittlung ist ausgeschlossen,
 - k) die Wahlserver werden in Deutschland oder an einem Standort innerhalb der europäischen Union betrieben,
 - l) die Wahlserver müssen vor Angriffen aus dem Netz geschützt sein, insbesondere dürfen nur autorisierte Zugriffe zugelassen werden (autorisierte Zugriffe sind insbesondere die Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfacher Ausübung des Stimmrechtes),
 - m) es ist durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass im Falle des Ausfalles oder der Störung eines Servers oder eines Serverbereiches keine Stimmen unwiederbringlich verloren gehen können und, dass die Wiederholung der Stimmenauszählung gemäß § 11 Abs. 3 möglich ist.
- 3 | Die Mitglieder werden über geeignete Sicherungsmaßnahmen informiert, mit denen das für die Durchführung der Online-Wahl genutzte Endgerät gegen Eingriffe Dritter nach dem aktuellen Stand der Technik geschützt wird.

§ 10 b Online-Wahl – Wahlverfahren

- 1 | Jedes Mitglied kann seine Stimme mittels elektronischen Stimmzettels unter der in der Bekanntmachung nach § 6 veröffentlichten Internetadresse abgeben, soweit der Wahlvorstand die Online-Wahl zugelassen hat. Hierzu werden dem Mitglied auf Anfordern die erforderlichen Wahlunterlagen zur Verfügung gestellt. Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes ausschließlich per Online-Wahl gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.
- 2 | Die Ausgabe der Wahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken. Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem das System zur Durchführung der Online-Wahl geöffnet und eine elektronische Stimmabgabe möglich ist.
- 3 | Die Wahlunterlagen bestehen aus dem Wahlschreiben mit den Zugangsdaten (z. B. Wähler-ID und Passwort) und Informationen zur Durchführung der Wahl. Der Wahlberechtigte hat vertraulich mit seinen Zugangsdaten umzugehen.

- 4 | Die Stimmabgabe im Rahmen der Online-Wahl wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums zusätzlich in den Räumlichkeiten der Genossenschaft ermöglicht, sofern der Wahlvorstand ausschließlich die Online-Wahl zugelassen hat.
- 5 | Die Stimmabgabe erfolgt mittels elektronischen Stimmzettels und ist nur nach vorheriger Anmeldung und Authentifizierung des Mitglieds im System zur Durchführung der Online-Wahl möglich. Anmeldung und Authentifizierung erfolgen gemäß den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2.
- 6 | Der elektronische Stimmzettel ist entsprechend den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2 elektronisch auszufüllen. Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme gibt. Er darf nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.
- 7 | Bis zur endgültigen Stimmabgabe kann die Eingabe korrigiert oder abgebrochen werden. Eine verbindliche Übermittlung des elektronischen Stimmzettels ist erst nach Bestätigung der Eingabe durch das Mitglied möglich (verbindliche Stimmabgabe).
- 8 | Die erfolgreiche Übermittlung (Speicherung der verbindlichen Stimmabgabe in der elektronischen Urne) wird dem Mitglied auf dem zur Durchführung der Wahl genutzten Endgerät angezeigt. Mit dieser Anzeige gilt die Stimmabgabe als vollzogen.
- 9 | Die Stimmabgabe wird bis zum Ende der Wahl zugriffssicher gespeichert. Das verwendete System zur Durchführung der Online-Wahl darf die Möglichkeit für einen Papierausdruck der abgegebenen Stimme nach der endgültigen Stimmabgabe nicht zulassen. Die Stimmabgabe wird automatisch in der Wählerliste vermerkt.

§ 10 c Online-Wahl – Umgang mit Störungen

- 1 | Werden Störungen im Rahmen der Online-Wahl bekannt, etwa bezüglich der Erreichbarkeit von Wahlportal und Wahlservern, die ohne Gefahr eines vorzeitigen Bekanntwerdens oder Löschens der bereits abgegebenen Stimmen behoben werden können und bei denen eine mögliche Stimmmanipulation ausgeschlossen ist, soll der Wahlvorstand diese Störung ohne Unterbrechung der Wahl beheben oder beheben lassen und die Online-Wahl fortsetzen.
- 2 | Können die in Abs. 1 benannten Gefahren oder eine mögliche Stimmmanipulation nicht ausgeschlossen werden oder liegen vergleichbare gewichtige Gründe vor, ist die Online-Wahl zunächst zu unterbrechen. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl nach Behebung der zur Wahlunterbrechung führenden Störung fortgesetzt. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte nicht mit vertretbarem Zeitaufwand ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl insgesamt durch den Wahlvorstand endgültig abgebrochen.
- 3 | Störungen im Sinne des Abs. 1 und 2, deren Dauer und die vom Wahlvorstand getroffenen Maßnahmen sowie die diesen zugrundeliegenden Erwägungen sind in der Niederschrift gemäß § 12 zu vermerken. Unterbrechungen und die vom Wahlvorstand in diesem Zusammenhang

beschlossenen Maßnahmen sowie Wahlabbrüche sind den Mitgliedern bekannt zu machen. Für die Bekanntmachung gilt § 6 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

- 4 | Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Störungen, die von Mitgliedern zu vertreten sind.

§ 11 Ermittlung des Wahlergebnisses

- 1 | Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt am Tag der Stimmauszählung die Stimmzählung vor.
- 2 | Die Stimmabgabe gemäß § 9 und § 10 b werden am Tag der Stimmauszählung zusammengeführt, soweit die Wahl in einer kombinierten Form gemäß § 8 Abs. 2 durchgeführt wurde.
- 3 | Soweit es die Stimmabgabe nach § 10 b betrifft, veranlasst der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die Auszählung der elektronisch abgegebenen Stimmen. Das System zur Durchführung der Online-Wahl zählt die elektronisch abgegebenen Stimmen aus und berechnet das Teilergebnis der Online-Wahl. Das Teilergebnis wird anhand des Ausdrucks der Auszählungsergebnisse durch den Wahlvorstand festgestellt.
- 4 | Nach der Stimmzählung und ggf. Zusammenführung gemäß Abs. 2 wird das Endergebnis durch den Wahlvorstand festgestellt.
- 5 | Ungültig sind Stimmzettel,
a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
b) die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt bzw. übermittelt worden, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
c) die mehr angekreuzte bzw. markierte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht eindeutig erkennbar ist,
e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- 6 | Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen und zu begründen.

§ 12 Niederschrift über die Wahl

- 1 | Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift anzufertigen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, sowie der Ausdruck gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 als Anlage beizufügen.
- 2 | Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter sowie einem weiteren Mitglied des Wahlvorstandes zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Wahlvorstand zu verwahren.

§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- 1 | Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 10 Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
- 2 | Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Bezirk – erhalten haben.
- 3 | Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Bezirk – unter Beachtung von § 5 Abs. 4 erhalten haben.
- 4 | Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft, bei gleich langer Zugehörigkeit die alphabetische Reihenfolge des Familiennamens.
- 5 | Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 14 Tagen zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- 6 | Fällt nach der Wahl ein Vertreter vorzeitig weg durch
 - a) Niederlegung des Amtes als Vertreter,
 - b) Ausscheiden aus der Genossenschaft,
 - c) Absendung des Ausschließungsbeschlusses gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung,

so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter entsprechend der Reihenfolge nach Absatz 3. Dies gilt auch, wenn der als Vertreter gewählte vor der Annahme der Wahl ausscheidet (§ 31 Abs. 7 der Satzung).

- 7 | Steht in einem Wahlbezirk kein Ersatzvertreter mehr zur Verfügung, so dürfen Ersatzvertreter anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, entsprechend der Reihenfolge nach Abs. 3 nachrücken.
- 8 | Sind alle Ersatzvertreter der Wahlbezirke weggefallen, kann eine Nachwahl der Ersatzvertreter durchgeführt werden, um zu vermeiden, dass die Zahl der Vertreter unter die Mindestzahl gemäß § 31 Abs. 1 der Satzung sinkt.

§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Liste mit den Nachnamen, Vornamen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die

Auslegung ist in dem in der Satzung bestimmten öffentlichen Blatt bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen, hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 15 Wahlanfechtung

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist (§ 14) bei dem Wahlvorstand die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlvorstand. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

Die Vertreterversammlung hat durch Beschluss vom 19.06.2025 der Wahlordnung zugestimmt.

NOTIZEN





Wohnungsgenossenschaft Dessau eG
Wolfgangstraße 30 · 06844 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 260220 · www.wg-dessau.de · info@wg-dessau.de

