



# Mieterschutz

Genossenschaft gegründet 1925

## SATZUNG



WOHNUNGS- UND  
BAUGENOSSENSCHAFT  
»MIETERSCHUTZ«

EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT  
GEGRÜNDET 1925

Veledastraße 8 · 50678 Köln

# SATZUNG

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom  
27.06.2019 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 31.10.2019 in das  
Genossenschaftsregister eingetragen worden.

# INHALTSVERZEICHNIS

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT .....	3	§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	18
§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft .....	3	§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern .....	19
II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT .....	3	§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern .....	19
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	3	§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung .....	19
III. MITGLIEDSCHAFT .....	4	§ 32 Mitgliederversammlung .....	20
§ 3 Mitglieder .....	4	§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung .....	20
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft .....	4	§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung .....	21
§ 5 Eintrittsgeld .....	4	§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung .....	22
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft .....	4	§ 36 Mehrheitserfordernisse .....	23
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft .....	4	§ 37 Auskunftsrecht .....	23
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens .....	5	VII. RECHNUNGSLEGUNG .....	24
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall .....	5	§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	24
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft ..	6	§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	24
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes .....	6	VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG .....	25
§ 12 Auseinandersetzung .....	7	S.40 Rücklagen .....	25
IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER .....	8	§ 41 Gewinnverteilung .....	25
§ 13 Rechte der Mitglieder .....	8	§ 42 Verlustdeckung .....	25
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	8	IX. BEKANNTMACHUNGEN .....	26
§ 15 Überlassung von Wohnungen .....	9	§ 43 Bekanntmachungen .....	26
§ 16 Pflichten der Mitglieder .....	9	X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND .....	26
V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME .....	10	§ 44 Prüfung .....	26
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	10	XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG .....	27
§ 18 Kündigung weiterer Anteile .....	11	§ 45 Auflösung .....	27
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht .....	12		
VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT .....	12		
§ 20 Organe .....	12		
§ 21 Vorstand .....	12		
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	13		
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	14		
§ 24 Aufsichtsrat .....	15		
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	16		
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	16		
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	17		
§ 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	17		



## I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

### § 1 Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG  
(eingetragene Genossenschaft)

Sie hat ihren Sitz in Köln.

## II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck und vorrangige Aufgabe der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute und bedarfsgerechte Wohnungsversorgung zu angemessenen Bedingungen.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, 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 Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben. Sie kann ihren Mitgliedern Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.
- (4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## III. MITGLIEDSCHAFT

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften sowie
- c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden, unbedingten Beitrittserklärung, die den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss, und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand.

Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft<sup>1</sup> abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

### § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein angemessenes Eintrittsgeld zu zahlen. Die einheitliche Höhe setzen Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 gemeinsam fest.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- d) Auflösen oder Erlöschung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. 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 von § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
- beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung erfolgt ist.

## § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Das 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 Absatz 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen 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 Absatz 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

## § 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere

Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

## § 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
- (2) In den Fällen des Absatz 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftliche Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine 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 Absatz 1 Buchstabe c finden die Regelungen des Absatz 3 Satz 2 sowie der Absatz 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 auszuschließenden Mitglied unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied an der Mitgliederversammlung nicht teilnehmen.



- (5) Das auszuschließende Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) Berufung gegen den Ausschluss einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Für die Beschlussfassung des Aufsichtsrates und die Unterzeichnung der Niederschrift gilt § 27 Absatz 4 und 6. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und dem Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. durch Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchstabe h) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschlossen ist, festgestellt worden ist. (§ 35 Absatz 1 Buchstabe b)
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Absatz 1) erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt ist, ist das Auseinandersetzungsguthaben vom Beginn des 7. Monats an mit 4 % p. a. zu verzinsen.

Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

## IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben dies in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (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 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 des § 17 zu beteiligen,
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Absatz 4 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe, Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Absatz 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Absatz 3 und 4 GenG),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise an einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - h) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 48 Absatz 3 GenG),
  - l) Beschlüsse der Mitgliederversammlung wegen Verletzung des Gesetzes oder der Satzung nach Maßgabe des § 51 des Genossenschaftsgesetzes anzufechten,
  - m) die Mitgliederliste einzusehen,
  - n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung der Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von sonstigen Einrichtungen und Dienstleistungen in erster Linie den Mitgliedern der



Genossenschaft zu. Vorstand und Aufsichtsrat können die Inanspruchnahme durch Nichtmitglieder nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Richtlinien zulassen (§ 28).

- (2) Die Genossenschaft erbringt ihre Leistungen zur wohnlichen Versorgung zu angemessenen Preisen, die sie im Rahmen ordnungsgemäßer Geschäftsführung und Wohnungsbewirtschaftung sozialverantwortlich bildet. Sie hat dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit sowie der Kosten- und Aufwandsdeckung zugrunde zu legen.
- (3) Das angemessene Entgelt für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung muss grundsätzlich die Kosten sowie erforderliche Aufwendungen einschließlich einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals decken sowie die Bildung notwendiger Rücklagen berücksichtigen. Das gilt sinngemäß für die Veräußerung. Vorstand und Aufsichtsrat treffen nähere Bestimmungen (§ 28).
- (4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 14 Absatz 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

## § 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Zuteilung und Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes, das an die Mitgliedschaft gebunden und im Nutzungsvertrag verankert ist. Das Mitglied ist jedoch nicht berechtigt, die Wohnung leer stehen zu lassen oder als Zweitwohnung zu halten, sofern eine Wohnungsnachfrage anderer Genossenschaftsmitglieder besteht oder die Genossenschaft die Wohnung anderweitig zur Erfüllung ihres satzungsmäßigen Zwecks (§ 2) benötigt. Weiter ist eine Untervermietung der Wohnung jeglicher Art ausgeschlossen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen, insbesondere bei Vorliegen eines sachlich nachvollziehbaren Interesses des Mitgliedes, Ausnahmen hiervon zulassen.
- (2) Vorstand und Aufsichtsrat stellen Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen auf, die auf der Beachtung des Selbsthilfedankens die Wohnbedürfnisse und die sozialen Verhältnisse der Bewerber angemessen berücksichtigen.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann die Genossenschaft während bestehender Mitgliedschaft nur auflösen, wenn in besonderen Ausnahmefällen
  - a) wichtige, berechnete Interessen der Genossenschaft eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses notwendig machen oder
  - b) ein Mitglied durch ein Verhalten, für das es nicht oder nicht voll verantwortlich ist, berechnete Interessen der Genossenschaft so verletzt, dass die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses unzumutbar ist, oder
  - c) die Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts gegeben sind.

Die aktuell gültigen gesetzlichen Bestimmungen sind hierbei anzuwenden.

## § 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgerechte Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (4) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Leerstellenlassen einer Wohnung bzw. deren Nutzung als Zweitwohnung (§ 15 Absatz 1 Satz 2) sowie bei unerlaubter Untervermietung (§ 15 Absatz 1 Satz 3).
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

## V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt € 410,00.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile).

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen, und zwar je Raum einen Geschäftsanteil. Als Raum gilt jedes Zimmer sowie Küchen in separaten Räumen.

Wird eine Wohnung im Neubau fertig gestellt und überlassen, sind zusätzlich zwei weitere Geschäftsanteile je Wohnung zu übernehmen. Das gleiche gilt, wenn eine der nachfolgenden Modernisierungsmaßnahmen unmittelbar vor der Übergabe in der Wohnung ausgeführt wird:

- Grundrissänderungen
- Erneuerung der Elektrik auf den aktuellen Stand der Technik
- Modernisierung des Badezimmers
- Austausch der Zimmertüren



- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Absatz 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung € 41,00 einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere € 41,00 einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Geschäftsanteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Eine Beteiligung von weiteren Anteilen bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Absatz 4 entsprechend.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Absatz 5.
- (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 300.
- (8) Die Einzahlung auf den/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. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

## § 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Absatz 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens ein Jahr vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (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 Absatz 4 - 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

Die Genossenschaft hat als Organe  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Mitgliederversammlung

### § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des hauptamtlichen Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen,
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrates können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Absatz 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet vorzeitig bei Berufsunfähigkeit. Im Übrigen kann die Bestellung vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.



- (6) 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 Mitgliederversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Absatz 2 Satz 1.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arbeiten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

- (10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Absatz 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 Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38ff 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 der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Absatz 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des darauf entstandenen 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 Wohl 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 Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Seine Zahl soll durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen natürliche Personen und persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Absatz 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Mitgliederversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Die Mitglieder können schriftlich Wahlvorschläge unterbreiten, wenn mindestens 0,5 % aller Genossenschaftsmitglieder den Wahlvorschlag durch Unterschrift unterstützen. Die Wahlvorschläge sind an den Aufsichtsratsvorsitzenden zu richten. Der Aufsichtsrat wird die Wahlvorschläge der Mitgliederversammlung unterbreiten.

Alle Wahlvorschläge sind bis vier Wochen vor dem Termin der Mitgliederversammlung zu benennen. Die Wahlvorschläge sind ab diesem Termin bis zur Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht bereit gelegt.
- (6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Absatz 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich eine Zusammensetzung durch Wahl nicht verändert hat.

- (9) Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Aufwandsentschädigung in pauschalierter Form zu.

Soll ihm darüber hinaus für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

## § 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Absatz 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, 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 gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Absatz 4 Satz 3 findet entsprechende Anwendung. Sie haben

überall vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt sinngemäß § 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. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangt.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäßen oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgesetzten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Weg von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) die Aufstellung von Bauprogrammen und ihre zeitliche Durchführung
- b) die Aufstellung von Richtlinien
  - über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft sowie über die Ermittlung und Festlegung des Entgelts hierfür (§ 14 Absatz 1, § 14 Absatz 3, § 15 Absatz 2),
  - über die Leistung von Finanzierungsbeiträgen für die Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum sowie die Wohnraumversorgung ergänzenden Einrichtungen, zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, ferner über die Bemessung solcher Beiträge nach einheitlichen Maßstäben (§ 2 Absatz 1, § 16 Absatz 2 und 4),

- für Betreuung der Errichtung von Eigenheim und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
  - für die Durchführung von Wohnungsbewirtschaftung,
  - über die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
  - über die Zulassung von Mitgliedern und die Festsetzung eines einheitlichen Eintrittsgeldes,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbau-rechten und Dauerwohnrechten,
  - d) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
  - e) Grundsätze, nach denen Kredite aufgenommen und verlängert werden und Spareinlagen angenommen werden können,
  - f) die Begründung und Aufgabe von Beteiligungen,
  - g) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
  - h) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
  - i) die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses
  - j) die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Absatz 4,
  - k) die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 40 Absatz 4,
  - l) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Absatz 2),
  - m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
  - n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. 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) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Wohnungsgenossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

## § 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

## § 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen und Personenvereinigungen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Bevollmächtigte ausgeübt.
- (3) 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. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von

einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das zu vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

## § 32 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

## § 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung im Kölner Stadtanzeiger. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen Informationsmedium genügt nicht. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Die Einladung gilt dem Mitglied als zugegangen, wenn sie drei Werktage vor Beginn der Frist nach Satz 5 zur Post gegeben worden ist,

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung entsprechend Absatz 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### § 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung 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 ernannt einen Schriftführer sowie Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Absatz 4 – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen

Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beifügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Höhe des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - 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 sowie die Festsetzung einer Vergütung (§ 24 Absatz 8),
  - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - k) Festsetzung von Beschränkungen der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - l) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
  - m) die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten,
  - n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel sowie die Übertragung des Vermögens ganz oder zu einem wesentlichen Teil,
  - p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - q) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Umwandlung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des erstens Vorstandes und ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe des Umwandlungsgesetzes,
  - r) die Einführung der Vertreterversammlung sowie die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43a Absatz 1 und 4 Satz 6 GenG),

- s) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.
- (2) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Kenntnisnahme über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

## § 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
- a) die Änderung der Satzung
  - b) die Beschlüsse gemäß § 35 o) und q),
  - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse nach Absatz 2b) und d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen Beschlüsse fassen kann. Hieraus ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zu Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

## § 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung 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) Der Vorstand oder Aufsichtsrat darf die Auskunft verweigern, 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,

- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. RECHNUNGSLEGUNG

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12.
- (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 einen Anhang) sowie den Lagebericht aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der 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 Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

---

### § 40 Rücklagen

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

### § 41 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.

Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.

- (2) Der Gewinnanteil darf 5 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist,
- (4) Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach drei Jahren.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzgewinn ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 Absatz 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 durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Kölner Stadtanzeiger und im Internet unter Adresse der Genossenschaft<sup>2</sup> veröffentlicht. Die Einladung zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Absatz 2 zu erfolgen.

## X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGS-VERBAND

---

### § 44 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist, falls die Größenkriterien des § 53 Absatz 2 GenG überschritten werden, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Absatz 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Absatz 1 um die Prüfungsgegenstände des Absatz 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite<sup>3</sup> oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.



<sup>2</sup> [www.mieterschutz-koeln.de/aktuelles.html](http://www.mieterschutz-koeln.de/aktuelles.html)

<sup>3</sup> [www.mieterschutz-koeln.de](http://www.mieterschutz-koeln.de)



- (6) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (7) 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.
- (8) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (9) 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.
- (10) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen, und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht gemäß § 33 einzuladen.

## X. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

---

### § 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d) 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. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben. Maßgebend sind die in der Eröffnungsbilanz ermittelten Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es für Zwecke zu verwenden, die der Wahrung der Schutzinteressen von nutzungsberechtigten Mietern bestimmt sind.

---

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 27.06.2019 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 31.10.2019 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Köln unter Nr. 636 eingetragen worden.





# Mieterschutz

Genossenschaft gegründet 1925

Wohnungs- und  
Baugenossenschaft  
» Mieterschutz « eG

Veledastraße 8  
50678 Köln

Telefon: 0221.93 70 04 - 0  
Telefax: 0221.93 70 04 - 27

[www.mieterschutz-koeln.de](http://www.mieterschutz-koeln.de)