

**HANSA**  
Baugenossenschaft



# SATZUNG & WAHLORDNUNG

HANSA Baugenossenschaft eG



**SATZUNG****I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

§ 1 Firma und Sitz .....	7
--------------------------	---

**II. Gegenstand der Genossenschaft**

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	7
---	---

**III. Mitgliedschaft**

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

**IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

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

**V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben .....	14
§ 18 Kündigung weiterer Anteile .....	15
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht .....	15

**VI. Organe der Genossenschaft**

§ 20 Organe .....	15
§ 21 Vorstand .....	16
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft .....	16
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes .....	17
§ 24 Aufsichtsrat .....	18
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates .....	19
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates .....	20

**HANSA**

Baugenossenschaft eG  
Lämmersieth 49  
22305 Hamburg

[www.hansa-baugenossenschaft.de](http://www.hansa-baugenossenschaft.de)

Gegründet am 06.10.1925

Im Genossenschaftsregister eingetragen am 30.01.1926 beim  
Amtsgericht Hamburg, Genossenschaftsregister Nr. 469

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates .....	20
§ 28 Gegenstand der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	21
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	21
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern .....	22
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter .....	23
§ 32 Vertreterversammlung .....	24
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung .....	25
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung .....	26
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung .....	27
§ 36 Mehrheitsfordernisse .....	28
§ 37 Auskunftsrecht .....	29
<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	29
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss .....	30
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung</b>	
§ 40 Rücklagen .....	30
§ 41 Gewinnverwendung .....	31
§ 42 Verlustdeckung .....	31
<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
§ 43 Bekanntmachungen .....	31
<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 44 Prüfung .....	32
<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 45 Auflösung .....	33

**WAHLORDNUNG**

§ 1 Wahlvorstand .....	35
§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes .....	35
§ 3 Bestellung und Aufgaben der Wahlausschüsse .....	36
§ 4 Wahlberechtigung .....	36
§ 5 Wählbarkeit .....	36
§ 6 Wahlbezirke und Wählerlisten .....	36
§ 7 Bekanntmachung der Wahl .....	37
§ 8 Kandidaten, Wahlvorschläge und verkürztes Wahlverfahren .....	37
§ 9 Form der Wahl .....	38
§ 10 Briefwahl .....	38
§ 11 Auszählung der Stimmen .....	39
§ 12 Niederschrift über die Auszählung der Stimmen .....	40
§ 13 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter .....	40
§ 14 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter .....	41
§ 15 Beanstandungen .....	41
§ 16 Einsprüche .....	42
§ 17 Berufung .....	42

**SATZUNG****I. Firma und Sitz der Genossenschaft****§ 1  
Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

**HANSA Baugenossenschaft eG**

Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

**II. Gegenstand der Genossenschaft****§ 2  
Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, sozial ausgewogene und verantwortbare Wohnungsversorgung und der Betrieb einer Spareinrichtung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, verwalten 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. Andere Immobilien als Wohnungsbauten (z. B. Gewerbebauten) dürfen nur erworben bzw. gebaut werden, wenn sie im Zusammenhang mit vorhandenen oder tatsächlichen geplanten Wohnbauten erforderlich und sinnvoll sind oder überwiegend zur eigenen Nutzung der Genossenschaft dienen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
- (5) Die Genossenschaft kann Spareinlagen nur von ihren Mitgliedern oder deren Angehörigen (im Sinne der Abgabenordnung) annehmen.

### III. Mitgliedschaft

#### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) 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 Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 der Satzung.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehepartner bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

#### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7 der Satzung),
- b) Tod (§ 9 der Satzung),

- c) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 10 der Satzung),
- e) Ausschluss (§ 11 der Satzung).

#### § 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 mindestens sechs Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
  - 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 oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - f) die Einführung oder 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 Jahresschluss 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 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. 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 der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

### § 9

#### Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, 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

#### Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist. Ausgenommen sind Privatinsolvenzen von Mitgliedern, welche natürliche Personen sind,
  - wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher, sofern nicht unerreichbar im Sinne von § 11 Abs. 1 Buchst. d, die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) 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 den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) 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 Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden 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. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Das Mitglied haftet gegenüber der Genossenschaft in Höhe seines Auseinandersetzungsguthabens 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.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten ab dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. 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 wohnliche Versorgung im Rahmen des zur Verfügung stehenden Wohnungsbestandes und 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) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - 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 dritten 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,
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - k) weitere 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 steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (2) Die Preise für genossenschaftliche Leistungen sollen so bemessen sein, dass der genossenschaftliche Förderauftrag (§ 2) erfüllt werden kann. Die Wirtschaftlichkeit der genossenschaftlichen Leistungen sowie die auf Dauer angelegte genossenschaftliche Tätigkeit und die Grundsätze ordnungsgemäßer Bewirtschaftung sind zu beachten.

### § 15 Überlassung von Wohnungen

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

### § 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).

- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung 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.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 50,00 EUR.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 15 Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (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. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.
- (6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

### § 18

#### Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile 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 ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens sechs Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (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

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 mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sein sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit dem Ende des Kalendermonates, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht, bei nebenamtlichen und ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern mit Vollendung des 72. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) 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 mündlich Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes 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.
- (7) 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.

## **§ 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 Arten 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. Niederschriften über Beschlüsse sind von den teilnehmenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn 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- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,

- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs 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 mindestens vierteljährlich und auf Verlangen zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der 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 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 72. Lebensjahres erfolgen.
- (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 die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sein sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes 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 Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

- (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. Vorzeitige Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn 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, wenn sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.

#### **§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten 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 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.
- (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 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.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Auf § 27 Abs. 4 wird verwiesen.

- (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) 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. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll mindestens einmal im Kalendervierteljahr und 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 verlangen. Die Einladung und der Zugang der Einladung bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates sind zu dokumentieren, beispielsweise durch Einwurfeinschreiben oder Lesebestätigung bei E-Mail.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 28 Gegenstand der gemeinsamen 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 des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) 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),
- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

### **§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. 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 Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

### § 30

#### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Ausgenommen hiervon sind Geschäfte und Rechtsgeschäfte zur wohnlichen Versorgung einschließlich Stellplätze und Garagen, die im Rahmen der Vergaberichtlinien und im Rahmen des Leitfadens für die Verwaltung und Nutzungsentgeltregelung getätigt werden, sowie die Nutzung der Spareinrichtung im Rahmen der Sparordnung, soweit sie satzungsmäßig zulässig sind und keine Sonderkonditionen oder sonstige Bevorzugungen vereinbart werden.  
Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. von seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.
- (4) Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates haben den Vorsitzenden des Aufsichtsrates über relevante Rechtsgeschäfte mit Firmen, die mit der Genossenschaft in Geschäftsbeziehungen stehen, schriftlich zu unterrichten. Ausgenommen sind Geschäfte des täglichen Lebens.

### § 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, in keinem Dienst- oder Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. 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.
- (3) 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, welche geschäftsmäßig die Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (5) 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 Ausscheiden eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) 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 vierte 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.

- (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. 6 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 Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 43 der Satzung in der Zeitschrift „bei uns“ und im Internet unter [www.hansa-baugenossenschaft.de](http://www.hansa-baugenossenschaft.de) bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

### § 32 Vertreterversammlung

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

### § 33 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt oder im Internet unter [www.hansa-baugenossenschaft.de](http://www.hansa-baugenossenschaft.de) sowie durch Aushang 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.
- (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 durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung bzw. durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung bzw. dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.  
  
Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

### § 34

#### Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen der Versammlungsleitung durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einem Fünftel der abgegebenen Stimmen 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; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 – als abgelehnt.
- (6) 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. 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 wählenden Personen 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 Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

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

der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus sowie die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

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) die Änderung der Satzung,
  - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und 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) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,
  - h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) den 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) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - n) die Auflösung der Genossenschaft,
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - p) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.

- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- den Lagebericht des Vorstandes,
  - den Bericht des Aufsichtsrates,
  - 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 Anwesenheit 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 Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- die Änderung der Satzung,
  - die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse gemäß Abs. 2 b und d können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Vertreter anwesend sind. 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 anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte 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
- die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.
- (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 ist das Kalenderjahr.
- (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 und 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 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 Ergebnismittel gebildet werden.

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann auch zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen 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 durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Zeitschrift DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.



## 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 einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (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 unterliegt, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied des „Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein“. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (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 darin jederzeit das Wort zu ergreifen. 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.

Diese Satzung ist durch die Vertreterversammlung am 12.11.2008 beschlossen worden.

Die Satzung wurde am 03.02.2009 eingetragen.

**WAHLORDNUNG****§ 1  
Wahlvorstand**

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie für alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.
- (2) Der Wahlvorstand besteht aus neun Mitgliedern der Genossenschaft. Hiervon werden zwei Mitglieder aus dem Vorstand und zwei Mitglieder aus dem Aufsichtsrat entsandt sowie fünf Mitglieder aus der Vertreterversammlung gewählt.
- (3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens fünf seiner Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von den anwesenden Mitgliedern zu unterzeichnen.

**§ 2  
Aufgaben des Wahlvorstandes**

- (1) Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
  - a) die Festsetzung von Ort und Zeit der Wahl sowie der Auszählung der Stimmen,
  - b) die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und die Festlegung der Wahlbezirke,
  - c) die Bestellung der Wahlausschüsse,
  - d) die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
  - e) die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
  - f) die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
  - g) die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter,
  - h) die Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter,
  - i) die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.
- (2) Der Wahlvorstand bestellt zur Erfüllung seiner Aufgaben einen Wahlleiter und Wahlhelfer.

**§ 3****Bestellung und Aufgaben der Wahlausschüsse**

- (1) Der Wahlvorstand bestellt für jeden Wahlbezirk einen Wahlausschuss. Dieser besteht aus dem Wahlausschussleiter, dessen Stellvertreter und wenigstens einer weiteren Person.
- (2) Dem Wahlausschuss obliegen die Vorbereitung, Durchführung und Überwachung der Wahl in dem Wahlbezirk. Er kann zur Vorbereitung der Wahl und zur Aussprache über den Vorschlag von Kandidaten die Mitglieder des Wahlbezirks zu Versammlungen einberufen.
- (3) Der Wahlausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von den anwesenden Mitgliedern des Wahlausschusses zu unterschreiben ist.
- (4) Wahlausschussmitglieder dürfen sich nicht zur Wahl stellen.
- (5) Die Mitglieder eines Wahlausschusses dürfen in mehreren Wahlausschüssen tätig sein.

**§ 4****Wahlberechtigung**

- (1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft. Entscheidend ist die Mitgliedschaft zum Zeitpunkt der Wahl.
- (2) Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist zulässig (§ 31 Abs. 3 der Satzung).

**§ 5****Wählbarkeit**

Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die zum Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehört.

**§ 6****Wahlbezirke und Wählerlisten**

- (1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Für Mitglieder, die nicht mit genossenschaftlichem Wohnraum versorgt sind, wird ein besonderer Wahlbezirk gebildet.

- (2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (§ 7 Abs. 1 Buchst. d).
- (3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 31 Abs. 4 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet sind.

**§ 7****Bekanntmachung der Wahl**

- (1) Der Wahlvorstand gibt rechtzeitig vor dem Wahltag den Mitgliedern bekannt:
  - a) den Wahltag,
  - b) die Wahlbezirke,
  - c) die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
  - d) die Frist und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten (§ 6 Abs. 2) mit der Aufforderung, Einwendungen gegen die Listen binnen einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfristen beim Wahlvorstand schriftlich einzureichen,
  - e) die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten,
  - f) Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge.
- (2) Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, erfolgen durch Aushang in den Häusern der Genossenschaft und durch schriftliche Mitteilung an die nicht mit genossenschaftlichem Wohnraum versorgten Mitglieder (§ 6 Abs. 1) unter ihrer letzten bekannten Anschrift.

**§ 8****Kandidaten und Wahlvorschläge**

- (1) Jedes Mitglied kann für seinen Wahlbezirk Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss den Namen, Vornamen, die Anschrift und Mitgliedsnummer des vorgeschlagenen Mitgliedes enthalten. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist. Jedes Mitglied kann sich auch selbst als Kandidat zur Wahl vorschlagen.
- (2) Der Wahlausschuss prüft die bei ihm eingegangenen Wahlvorschläge daraufhin, ob
  - a) die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder vollständig und richtig sind,
  - b) die vorgeschlagenen Mitglieder wählbar sind.

Der Wahlausschuss stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.

- (3) Erreicht die Zahl der gültigen Wahlvorschläge in einem Wahlbezirk nicht die Zahl der in diesem Bezirk zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter, so kann der Wahlausschuss weitere Kandidaten aufgrund eines Beschlusses (§ 3 Abs. 3) zur Wahl vorschlagen.
- (4) Die vom Wahlausschuss geprüften Wahlvorschläge werden in den einzelnen Wahlbezirken zusammengestellt. Sie sind vom Wahlvorstand zu bestätigen und auszulegen. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand gemäß § 7 bekannt gegeben.

### **§ 9 Form der Wahl**

- (1) Die Wahl wird in der Form der Briefwahl durchgeführt.
- (2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
- (3) Der Stimmzettel muss die Namen der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten in alphabetischer Reihenfolge sowie deren Vornamen und Anschriften enthalten.
- (4) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter zu wählen sind.

### **§ 10 Briefwahl**

- (1) Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt, bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss. Der Beginn der Frist soll auf einen angemessenen Zeitpunkt vor dem Wahltag festgelegt werden.
- (2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied unaufgefordert
  - a) einen Freiumschlag (Wahlbrief),
  - b) ggf. einen Wahlausweis (§ 10 Abs. 3),
  - c) einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck „Stimmzettelumschlag“ und die Wahlbezirksnummer trägt.
- (3) Auf dem Freiumschlag ist die Stelle anzugeben, an die dieser zu richten ist, ferner die Wahllistennummer des betreffenden Mitgliedes. Die Stelle, an die der Freiumschlag zu richten ist, sowie die Wahllistennummer können auch in anderer Weise (z. B. auf einem Wahlausweis) angegeben werden.

- (4) Das Mitglied kennzeichnet seinen Stimmzettel durch Ankreuzen von so vielen Kandidaten, wie Vertreter zu wählen sind, und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag. Dieser ist der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumschlag (Wahlbrief) rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.
- (5) Jeder bei der auf dem Freiumschlag angegebenen Stelle eingehende Brief (Wahlbrief) ist mit dem Tag des Eingangs und am letzten Tag der Frist für die schriftliche Stimmabgabe auch mit der Uhrzeit des Eingangs zu kennzeichnen.
- (6) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet, nach Wahlbezirken gesammelt, bis zum Ablauf der Frist für die schriftliche Stimmabgabe nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in einem von der Genossenschaft übermittelten Freiumschlag (Wahlbrief) zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Wahlbriefe sind den Wahlausschüssen der einzelnen Wahlbezirke rechtzeitig zur festgesetzten Zeit der Auszählung der Stimmen zu übermitteln.

### **§ 11 Auszählung der Stimmen**

- (1) Zur festgesetzten Zeit nehmen die Wahlausschüsse die Auszählung der Stimmen der einzelnen Wahlbezirke vor.
- (2) Der Wahlausschuss stellt die Anzahl der ihm übergebenen Wahlbriefe in der Niederschrift (§ 12) fest und vermerkt sodann die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Stimmzettelumschläge und ggf. die Wahlausweise den Wahlbriefen zu entnehmen. Die Freiumschläge und ggf. die Wahlausweise sind zu vernichten.
- (3) Die Stimmzettelumschläge werden ungeöffnet gezählt. Ihre Zahl ist in der Niederschrift anzugeben.
- (4) Nach der Zählung der Stimmzettelumschläge entnimmt der Wahlausschuss die Stimmzettel und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels. Die Stimmzettelumschläge sind zu vernichten.
- (5) Ungültig sind Stimmzettel,
  - a) die nicht oder nicht allein in dem übermittelten Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
  - b) die nicht mit dem dem Wahlberechtigten übermittelten Stimmzettel übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
  - c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter zu wählen sind,
  - d) aus denen der Wille des Wählers nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
  - e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlausschusses festzustellen. Die Gründe sind in der Niederschrift festzuhalten.

- (6) Nach Prüfung der Stimmzettel verliest ein Mitglied des Wahlausschusses aus den gültigen Stimmzetteln die Namen der angekreuzten Kandidaten. Jeden verlesenen Namen vermerkt ein Mitglied des Wahlausschusses in einer Zählliste, ein anderes Mitglied in einer Gegenliste. Die Listen werden jeweils von den Listenführern und dem Wahlausschussleiter unterzeichnet.

## § 12

### Niederschrift über die Auszählung der Stimmen

- (1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Auszählung der Stimmen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zähllisten und die Gegenlisten sowie die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlausschuss für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für ungültig erklärt worden sind, sind mit dem Ergebnis der Beschlussfassung hierüber anzugeben.
- (2) In der Niederschrift sind Widersprüche festzuhalten, die von Mitgliedern des Wahlausschusses gegen die Auszählung der Stimmen (§ 11) erhoben worden sind, sowie deren Begründung.
- (3) Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlausschusses zu unterzeichnen und mit den Anlagen dem Wahlvorstand unverzüglich nach Beendigung der Auszählung der Stimmen zu übergeben. Die Stimmzettel werden, getrennt nach gültigen und ungültigen, in verschlossenen Umschlägen bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl vom Wahlvorstand aufbewahrt. Die Niederschrift, die Zählliste und die Gegenliste sind für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

## § 13

### Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

- (1) Aufgrund der Niederschriften über die Auszählung der Stimmen stellt der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und Ersatzvertreter und ihre Reihenfolge durch Beschluss (§ 1 Abs. 4) fest.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen 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 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 Mitgliedsnummer. Dabei rangiert das Mitglied mit der niedrigsten Nummer an erster Stelle.

- (5) Über den Ablauf und das Ergebnis der Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter ist eine Niederschrift aufzunehmen, die die Wahlergebnisse in den Wahlbezirken und das Gesamtergebnis enthält. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen sind, aufzuführen. Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern, so ist das unter Angabe des Grundes ebenfalls aufzunehmen.
- (6) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
- (7) Fällt ein gewählter Vertreter vorzeitig weg, so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter, der die meisten Stimmen (Abs. 3) erhalten hat.

## § 14

### Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, in der Reihenfolge, die sich aus § 13 Abs. 1–4 ergibt, in geeigneter Weise bekannt zu machen.

## § 15

### Beanstandungen

- (1) Beanstandungen der Wählerlisten (§ 6 Abs. 2) und der ausgelegten Wahlvorschläge (§ 8 Abs. 4) sind binnen einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfristen schriftlich dem Wahlvorstand unter Angabe des Grundes mitzuteilen.
- (2) Entscheidungen des Wahlvorstandes über Beanstandungen nach Abs. 1 sind endgültig.

## § 16

### Einsprüche

- (1) Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahl können, soweit nicht nach § 7 Abs. 1 Buchst. d, § 13 Abs. 6 sowie § 15 Abs. 1 etwas anderes bestimmt ist, nur binnen einer Woche nach Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter (§ 14) schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand angebracht werden.
- (2) Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

**§ 17**  
**Berufung**

Gegen die Entscheidung über den Einspruch (§ 16) ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich beim Vorstand der Genossenschaft eingelegt und begründet werden. Über die Berufung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig.

Diese Wahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 29.05.1990 gemäß § 43 a Abs. 4 Genossenschaftsgesetz (GenG) erlassen.

Die Vertreterversammlung hat ihr durch Beschluss vom 21.06.1990 zugestimmt.

Geändert wurde die Wahlordnung durch Beschluss der Vertreterversammlung am 13.06.2016.

**HANSA**

Baugenossenschaft eG  
Lämmersieth 49  
22305 Hamburg

[www.hansa-baugenossenschaft.de](http://www.hansa-baugenossenschaft.de)  
[info@hansa-baugenossenschaft.de](mailto:info@hansa-baugenossenschaft.de)