Wohnen in der
Genossenschaft

pbg

FASSUNG 2026

Unsere Satzung

Inhalt

I. Firma und Sitz der Genossenschaft **S. 5**

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft **S. 5**

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

III. Mitgliedschaft **S. 5**

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

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder **S. 10**

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

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme **S. 12**

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben
§ 18 Kündigung von weiteren Geschäftsanteilen
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft **S. 13**

§ 20 Organe
§ 21 Vorstand
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes
§ 24 Aufsichtsrat
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
§ 27 Aufsichtsratssitzungen
§ 28 Gegenstände der Aufsichtsratssitzungen mit Vorstand
§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern
§ 29a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern
§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung
§ 31 Vertreterversammlung
§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung
§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
§ 35 Mehrheitserfordernisse
§ 36 Auskunftsrecht und -pflicht

VII. Rechnungslegung **S. 27**

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung **S. 27**

§ 39 Rücklagen
§ 40 Gewinnverwendung
§ 41 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen **S. 28**

§ 42 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft durch den Prüfungsverband **S. 28**

§ 43 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung **S. 29**

§ 44 Auflösung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma:

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Sie hat ihren Sitz in Potsdam.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck und Zielsetzung der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine wirtschaftlich vorteilhafte, sichere sowie sozial ausgewogene Versorgung mit Wohnraum.

(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 Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Aufsichtsrat und Vorstand beschließen die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden
a) natürliche Personen sowie
b) 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 Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

(2) Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Datum der Zulassung des Beitritts. Die Zulassung kann nur mit dem Abschluss eines Dauernutzungsvertrages erfolgen.

(3) Ausgenommen von Abs. 2 Satz 2 ist die Zulassung von Mitgliedern, welche zum Vorstand bestellt werden.

§ 5 Beitrittsgeld

(1) Für die Aufnahme ist ein Beitrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Beitrittsgeldes bzw. dessen Änderung bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28, Buchstabe e).

(2) Das Beitrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch
a) Kündigung,
b) Tod,
c) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person,
e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung wird nur zum Schluss eines Geschäftsjahres wirksam. Sie muss der Genossenschaft mindestens sechs Monate vorher schriftlich zugehen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
a) eine wesentliche Änderung des Zweckes u./o. des Gegenstandes der Genossenschaft,
b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
f) die Einführung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum 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 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. Dies gilt insoweit, dass 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) Das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds wird dem Geschäftsguthaben des erwerbenden Mitglieds zugeschrieben. Wird durch diese 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

(1) 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. Der Vertreter muss durch notariell beglaubigte Erklärung bevollmächtigt sein.

(2) Wird mit einem Erben eine neue Mitgliedschaft begründet, so gehen die Geschäftsanteile des verstorbenen Mitglieds auf das neue Mitglied über, wenn dieses einen diesbezüglich aussagefähigen Erbschein vorlegt.

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

Wird eine juristische Person 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, wenn

a) 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 Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

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

c) es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 24 Monate unbekannt ist,

d) es vorsätzlich oder grobfahrlässig die Pflichten eines Mitglieds gemäß § 16 verletzt.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchstabe c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

(3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

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

(5) Das ausgeschlossene Mitglied 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. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung die Abberufung (§ 34 Abs. 2 Buchstabe g) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzungen

(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 (§ 34 Abs. 2 Buchstabe b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht aber auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes berechnet (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Mitglied mit seinem Auseinandersetzungsguthaben für einen etwaigen Ausfall.

(3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben in Angelegenheiten der Genossenschaft gleiche Rechte. Sie üben diese Rechte durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassungen aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilhabe an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze:

a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 30),
c) Kandidaten für die Wahl zum Aufsichtsrat gemäß § 24 Abs. 3 vorzuschlagen,
d) 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 (§ 32 Abs. 4),
e) an einer gemäß § 32 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 (§ 32 Abs. 5),
f) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen. §§ 31 und 32 gelten entsprechend,
g) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
h) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied 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 dieser Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahres-

abschlusses, des Lageberichtes 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 sowie der Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung an ein Mitglied begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht, das während der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag vereinbarten Bedingungen aufgehoben werden kann. Davon ausgenommen sind Wohnungen, die sich in Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) befinden. Die Untervermietung des überlassenen Wohnraums ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben in Angelegenheiten der Genossenschaft gleiche Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel durch:

a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

b) Teilnahme am Verlust (§ 41),

c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),

d) Zahlung des Beitrittsgeldes

beizutragen.

(3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treue-, Duldungs-, Handlungs- und Unterlassungspflichten im erforderlichen Maß zu berücksichtigen.

(4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 155,00 Euro.

(2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Anteilen zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder andere Räume überlassen werden, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch schriftlich erklärte Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 34 Abs. 2 Buchst. a und 35 Abs.2 Buchst. b sind zu beachten. Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen. Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 4 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.

(3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag die Einzahlung in Raten zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens zwei Pflichtanteile einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind weitere Einzahlungen in Raten von monatlich mindestens 50 Euro vorzunehmen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Für in Ausbildung oder im Studium befindliche Mitglieder kann auf schriftlichen Antrag eine Stundung gewährt werden.

(4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile durch schriftliche Erklärung übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind innerhalb von fünf Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist eine eventuelle Rückvergütung dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(6) Die Höchstzahl der weiteren Anteile gemäß Abs. 4, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, entscheidet der Vorstand.

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

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

§ 18 Kündigung von weiteren Geschäftsanteilen

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet oder diese Beteiligung Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens sechs Monate vor dem 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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 bis 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

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

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

§ 21 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei bis max. drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen 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) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von einem bis höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.

(4) Der Aufsichtsrat kann jederzeit Mitglieder des Vorstandes abberufen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates.

(5) Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Dienstverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Dienstverhältnisses eines Vorstandsmitglieds sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

(6) 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.

(2) Die Genossenschaft wird durch alle Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich in echter Gesamtvertretung vertreten.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

(5) Das Organ Vorstand trifft alle wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen selbst und fasst dazu einstimmige Beschlüsse, die zu dokumentieren

sind. Der Vorstand ist nur mit der Gesamtheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften seiner Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Schriftliche Beschlussfassungen im Umlaufverfahren oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung und eine Benennung der wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen im Sinne von Abs. 5 enthält und die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen und mit Datum zu versehen.

(7) Der Vorstand wird zu Aufsichtsratssitzungen oder TOP von Aufsichtsratssitzungen geladen und ist verpflichtet, über die geschäftlichen Angelegenheiten alle erforderlichen Mitteilungen zu machen sowie die gewünschten Auskünfte zu erteilen. Die Vorstandsmitglieder können sich zu Aufsichtsratssitzungen nicht vertreten lassen. Bei Beschlussfassungen 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 Stillschweigen zu wahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
a) die Geschäfte entsprechend Zweck und Zielsetzung der Genossenschaft zu führen,
b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs, ggf. gemeinsam mit dem Aufsichtsrat, und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel gemeinsam mit dem Aufsichtsrat zu bewerten, ggf. abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Jahresabschluss und Lagebericht sind dem Aufsichtsrat unverzüglich nach ihrer Aufstellung 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. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung unter Zurückstellung oder Vernachlässigung kaufmännischer Gesichtspunkte auf einem gesetzes- und satzungskonformen 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, höchstens sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein.

(3) Allen Mitgliedern der Genossenschaft, ausgenommen den Vorstandsmitgliedern, steht grundsätzlich das Recht zu, Wahlvorschläge zu machen. Die Vorschläge von Mitgliedern sind nur gemeinsam mit weiteren mindestens acht unterstützenden Mitgliedern zu unterbreiten. Auch das Organ Aufsichtsrat hat das Recht zur Unterbreitung von Wahlvorschlägen. Wahlvorschläge sind nur schriftlich, unter Nennung der kandidierenden Person, unterzeichnet vom jeweiligen Einreicher und ggf. von den Unterstützern gemäß Satz 2, mindestens vier Wochen vor der Wahl an den Vorstand zu richten.

(4) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst fünf Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(5) Ehemalige Mitarbeiter der Genossenschaft können erst fünf Jahre nach Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(6) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für die Wahlperiode von fünf Jahren gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das vierte 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 abzuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Das Procedere der Wahl ist in der „Wahlordnung für die Wahl des Aufsichtsrates" geregelt.

(7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann jederzeit, auch ohne wichtigen Grund, sein Amt durch schriftliche Mitteilung an den Aufsichtsrat und den Vorstand niederlegen.

(8) Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrats vorzeitig aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zum Ablauf der regulären Amtszeit des Organs nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Ersatzwahlen durch eine Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die gesetzliche Mindestanzahl von drei verbleibenden Aufsichtsratsmitgliedern unterschritten wird bzw. der Aufsichtsrat im Sinne von § 27 Abs. 5 nicht mehr beschlussfähig ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(9) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Der Aufsichtsrat tritt nach Bedarf zu Aufsichtsratssitzungen zusammen.

(10) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Die Vertreterversammlung kann über eine Vergütung beschließen.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen und zu fördern. Insbesondere ist die Realisierung von § 2 Abs. 1 zu fördern.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.

(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) 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.

(5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes des Prüfungsverbandes zur Kenntnis zu nehmen.

(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 gegenüber dem Vorstand vertreten und ausgeführt.

(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 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Aufsichtsratssitzungen

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Vorstand wird zu Aufsichtsratssitzungen eingeladen und nimmt ohne Stimmrecht teil. Vorstandsmitglieder können sich in Aufsichtsratssitzungen nicht vertreten lassen.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates, ein Vorstandsmitglied oder der Prüfungsverband unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) In Aufsichtsratssitzungen können sowohl Aufsichtsrat als auch Vorstand Beschlüsse fassen. Dafür ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt in der Sitzung.

(5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder an der Beschlussfassung teilgenommen hat. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(6) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich in Textform widerspricht.

(7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die in der Regel Bestandteile von Beschlussprotokollen sind. Die Niederschriften sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu unterschreiben. Wurde in der Sitzung auch ein Vorstandsbeschluss gefasst und in der Niederschrift dokumentiert, so unterzeichnen auch die Vorstandsmitglieder. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der Aufsichtsratssitzungen mit Vorstand

(1) Aufsichtsrat und Vorstand beraten gemeinsam i. d. R. auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes.

(2) Beide Organe fassen in getrennten Abstimmungen jeweils inhaltlich gleichlautende Beschlüsse über die

a) Neubauvorhaben und Modernisierungsprogramme,
b) Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
c) Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
d) Beitritt von juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts,
e) Höhe des Beitrittsgeldes,
f) Beteiligungen,
g) Erteilung einer Prokura,
h) im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
i) Verwendung des Bilanzgewinns als Vorschlag an die Vertreterversammlung,
j) Deckung des Bilanzverlustes als Vorschlag an die Vertreterversammlung,
k) Ausschüttung und Höhe von Rückvergütungen,
l) Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

n) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft dürfen ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs.2 Nr. 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) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss nehmen oder hatten.

§ 29a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft dürfen ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 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) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss nehmen oder hatten.

(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.

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Vertreter einschließlich Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Würde auf diese

Weise die Mindestzahl von 50 Vertretern unterschritten, so tritt an die Stelle der Zahl 60 diejenige durch 10 teilbare Zahl, die erforderlich ist, um 50 Vertreter zu erreichen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter einschließlich Ersatzvertreter und der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der „Wahlordnung zur Wahl der Vertreter“ getroffen.

(3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit 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.

(4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig.

(6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn er sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig oder tritt ein zum Vertreter gewähltes Mitglied sein Amt nicht an, so tritt an die Stelle des ausfallenden Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.

(9) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 42 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. Auf schriftliches Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 31 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 einen 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 GenG 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.

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung und der Beschlussfassungen durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform oder durch Veröffentlichung in der Genossenschaftszeitung oder auf der Genossenschaftswebseite oder durch Aushang im jeweiligen Hausaufgang bekannt zu machen. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Bekanntmachung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter 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 dieser Versammlung teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus ihrem Kreis aus.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden werden, wenn die gewünschten Anträge mit Tagesordnungs- und Beschlussgegenständen

a) in der Vertreterversammlung gestellt werden und alle Organmitglieder anwesend sind oder
b) rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern in Textform zugegangene Mitteilung angekündigt sind. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Abs. 7 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

(7) Erfolgt die Einberufung gem. Abs. 2 oder die Ankündigung gem. Abs. 6 durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am vierten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

§ 33 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 anderes Mitglied des Aufsichtsrates, das vorher vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder seinem Stellvertreter in Textform benannt wird, die Versammlung zu leiten. Wurde kein anderes Mitglied des Aufsichtsrates benannt, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten.
Der Versammlungsleiter benennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. 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 Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag, vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6, als abgelehnt.

(6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen geheim nach dem Procedere der „Wahlordnung zur Wahl des Aufsichtsrates".

(7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Arten und Ergebnisse der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassungen enthalten. Der Niederschrift ist auch ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen. Niederschrift und Teilnehmerverzeichnis sind vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Werden Satzungsänderungen 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, ferner die Fälle des § 16 Abs.3 GenG betreffen, so muss das Verzeichnis der erschienenen Vertreter einen Vermerk der Stimmenzahl enthalten.
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.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreter üben ihr Amt in der Vertreterversammlung aus.

(2) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über die
a) Änderung der Satzung,
b) Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
c) Verwendung des Bilanzgewinns,
d) Deckung des Bilanzverlustes,
e) Verwendung der gesetzlichen Rücklagen gem. 7 Abs. 2 GenG oder § 27 Abs. 3 DMBilG zum Zwecke der Verlustdeckung,
f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung einer Vergütung,
h) Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,

i) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
j) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
k) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
l) Auflösung der Genossenschaft,
m) Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.

(3) Die Vertreterversammlung berät über den
a) Lagebericht des Vorstandes,
b) Bericht des Aufsichtsrates,
c) Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.
Gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

(4) Sinkt die Anzahl der Mitglieder auf unter 1501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Generalversammlung aus.
Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Generalversammlung 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.

(5) Unter der Voraussetzung von Abs. 4 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 und Abs. 3 Buchst. b und g sowie 30 keine Anwendung.

§ 35 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
a) Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
b) Änderung der Satzung,
c) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
d) Auflösung der Genossenschaft
bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. 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 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 Generalversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 36 Auskunftsrecht und -pflicht

(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
   a) Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
   b) Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
   c) Frage die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
   d) Frage auf dienst- oder arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft abzielt,
   e) Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunftsverweigerung erfolgt, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. des Kalenderjahres.

(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) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.

(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 dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss 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 Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 39 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 ein Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage mindestens zwei Millionen Euro beträgt. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn kann nicht als Gewinnanteil verteilt werden.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen gem. § 7 Abs. 2 GenG oder § 27 Abs. 3 DMBilG 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

§ 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 2 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 Tageszeitung „MAZ“ und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 32 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft durch den Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. In diesem Zusammenhang ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes einer Prüfung zu unterziehen.

(2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft ist Mitglied eines Prüfungsverbandes. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in einer Aufsichtsratssitzung kurzfristig 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 nach zukommen.

(6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft, die die Ergebnisse der Pflichtprüfung zum Inhalt haben, teilzunehmen und darin das Wort zu ergreifen. Er ist über die Termine dieser Vertreterversammlung rechtzeitig zu informieren.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch
   a) Beschluss der Vertreterversammlung,
   b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
   c) Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
   d) die übrigen, im GenG genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GenG maßgebend.

Diese Satzungsänderung ist durch die ordentliche Vertreterversammlung am 18.06.2026 beschlossen worden.

Die Neufassung der Satzung wurde am 05.10.2026 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Potsdam eingetragen.

Anlage

Gesamtanzahl aller Pflichtanteile (Mitgliedschaft + Wohnung)

Wohnfläche in m² gleich / größer	kleiner	Anteile
0	45	8
45	60	10
60	75	12
75	90	14
90	105	16
105	120	18
120	135	20
135	150	22
150	165	24
165	180	26
180		28

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

An der Alten Zauche 2
14478 Potsdam

info@ pbg-potsdam.de
www.pbg-potsdam.de