

Satzung

der Schiffszimmerer- Genossenschaft

MODERNES WOHNEN AUS TRADITION



Stand 2008

SCHIFFSZIMMERER
GENOSSENSCHAFT



I. Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1 Firma und Sitz	3
II. Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2 Gegenstand	3
III. Mitgliedschaft	
§ 3 Mitglieder	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Beitrittsgeld	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	4
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	5
§ 12 Auseinandersetzung	7
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Angemessene Preise	8
§ 15 Überlassung von Genossenschaftswohnungen	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder	9
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile.....	10
§ 19 Nachschusspflicht	10
VI. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	11
§ 21 Genossenschaftliche Bindung	11
§ 22 Vorstand	11
§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12
§ 24 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	13
§ 25 Aufsichtsrat	13
§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates	14
§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	14
§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates	15
§ 29 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlussfassungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
§ 31 Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter	16

§ 32	Ordentliche Vertreterversammlung	18
§ 33	Einberufung der Vertreterversammlung und außerordentlichen Vertreterversammlung	18
§ 34	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	20
§ 35	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	21
§ 36	Mehrheitserfordernisse	22
§ 37	Auskunftsrecht	23
VII. Rechnungslegung		
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	23
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	24
VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Deckung eines Bilanzverlustes		
§ 40	Rücklagen	24
§ 41	Gewinnverwendung	24
§ 42	Deckung eines Bilanzverlustes	25
IX. Bekanntmachungen		
§ 43	Bekanntmachungen	25
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband		
§ 44	Prüfung	25
XI. Auflösung und Abwicklung		
§ 45	Auflösung	26

Wahlordnung

Artikel 1	Wahlvorstand	27
Artikel 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	27
Artikel 3	Wahlbekanntmachung	27
Artikel 4	Wahlberechtigung und Wählerliste	28
Artikel 5	Wahlausschüsse, Wählbarkeit und Wahlvorschläge	28
Artikel 6	Stimmzettel und Stimmabgabe	29
Artikel 7	Wahlschluss	29
Artikel 8	Prüfung der Stimmabgabe	29
Artikel 9	Auszählung der Stimmen	29
Artikel 10	Niederschrift	30
Artikel 11	Feststellung der Vertreter und Stellvertreter	31
Artikel 12	Einsprüche	31
Artikel 13	Ergänzungswahlen	32

Satzung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma

**Allgemeine Deutsche
Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Genossenschaftliches Wohnungs-
unternehmen**

- (2) Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.
- (2) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen sowie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften. Beteiligten sind zulässig.

- (3) Außerdem kann sie im Rahmen der Absätze (1) und (2) alle im Bereich des Städtebaus für die Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Mitglieder sind vorrangig zu berücksichtigen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 29 die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte.
- (5) Die Genossenschaft ist frei von Einflüssen parteipolitischer, religiöser sowie sonstiger Organisationen und Interessenverbände.
- (6) Alle Mitglieder haben im Rahmen der Satzungsbestimmungen und der für die Wohnungswirtschaft geltenden Rechtsvorschriften gleiche Rechte.
- (7) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf das Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg und die angrenzenden Landkreise.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden
- a) Einzelpersonen,
 - b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
- (2) Die in Satzung und Wahlordnung verwendeten männlichen Personenbezeichnungen gelten für Frauen und für Männer. Frauen tragen so weit wie möglich die weiblichen Bezeichnungen.

Satzung

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Beitrittswilligen zu unterzeichnenden Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss, und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Lehnt er die Zulassung ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig.
- (2) Die Mitgliedschaft entsteht mit der Zulassung des Beitritts.

§ 5

Beitrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Beitrittsgeld zu zahlen, über dessen Höhe die Vertreterversammlung beschließt.
- (2) Das Beitrittsgeld ist zu erlassen:
 - a) dem Ehegatten eines Mitgliedes,
 - b) dem überlebenden Ehegatten eines verstorbenen Mitgliedes.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss 3 Monate vor Jahresschluss der Genossenschaft schriftlich zugegangen sein.
- (3) Ein außerordentliches gesetzliches Kündigungsrecht bei Satzungsänderung bleibt unberührt.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Eine Teilübertragung ist ausgeschlossen. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Mit dem Tag der Zustimmung des Vorstandes wird die Übertragung rechtswirksam.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung des Geschäftsguthabens der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber einen oder mehrere Anteile entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft des Handelsrechts

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechts aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Abschluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

- a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen worden ist; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personengesellschaften des Handelsrechts,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat in gemein-

Satzung

samer Sitzung. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu den Gründen für den Ausschluss zu äußern, sofern sein derzeitiger Aufenthaltsort bekannt ist.

- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) an die zuletzt bekannte Adresse mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene an der Wahl für die Vertreterversammlung und als Vertreter an einer Vertreterversammlung nicht mehr teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet ein aus 7 Personen bestehender Ausschuss.
- (5) Der Ausschuss wird gebildet:
 - a) aus zwei ständigen Mitgliedern, die von der Vertreterversammlung aus den Mitgliedern der Genossenschaft auf die Dauer von drei Jahren gewählt werden; die Vertreterversammlung wählt gleichzeitig zwei Stellvertreter, die bei zeitweiliger oder dauernder Behinderung eines Mitgliedes in der von der Vertreterversammlung bestimmten Reihenfolge tätig werden,
 - b) aus je zwei vom Vorstand und vom Ausgeschlossenen zu benennenden Mitgliedern der Genossenschaft, die

weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören dürfen,

c) dem Vorsitz.

Die Mitglieder des Ausschusses zu a) und b) wählen den Vorsitz, der Mitglied der Genossenschaft sein soll, aber weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören darf. Kann eine Einigung über den Vorsitz nicht erzielt werden, so ernannt der gesetzliche Prüfungsverband den Vorsitz. Der Vorsitz muss mit dem Genossenschaftswesen und seinen Einrichtungen vertraut sein.

- (6) Benennt der Ausgeschlossene nicht innerhalb von 14 Tagen seit Zugang einer Aufforderung des Vorstandes die von ihm namhaft zu machenden Mitglieder des Ausschusses, so entscheidet der Ausschuss ohne diese Mitglieder.
- (7) In dem Verfahren vor dem Ausschuss sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Ausschuss entscheidet mit Stimmenmehrheit. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitz und mindestens drei Mitgliedern des Ausschusses zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (8) Die Einleitung des Ausschlussverfahrens gegen einen Vertreter bedarf der Zustimmung der Vertreterversammlung. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Aberufung (§ 35 j) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist.
- (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 den Einzahlungen des Mitgliedes, vermehrt um die zugeschriebenen Gewinnanteile und vermindert um die abgeschrieben Verlustanteile.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausgeschiedenen ist binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgte, in der Geschäftsstelle der Genossenschaft auszu zahlen, jedoch erst nach Genehmigung der Bilanz, die der Auseinandersetzung zugrunde liegt. Der Anspruch der Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (4) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Der Aus-

geschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz genehmigt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, durch Beschlussfassung in der Vertreterversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der Genossenschaft entweder durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung aus dem verfügbaren Bestand oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
 - b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums im Rahmen ihrer betrieblichen Möglichkeiten,
 - c) Benutzung der Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffene-

Satzung

nen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt; nach Maßgabe der hierfür gemäß § 29 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft außerdem berechtigt:

- a) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe der Satzung zu übernehmen,
- b) sich an der Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung zu beteiligen, sofern dies nicht gemäß § 11 Absatz (3) ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom mindestens zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören,
- d) an einer gemäß § 33 Absatz (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,
- e) in einer vom mindestens zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung der Mitglieder 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 der gewählten Stellvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft nach Maßgabe des § 41 teilzunehmen,
- i) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung gemäß § 8 der Satzung auf einen anderen zu übertragen,
- j) den Austritt aus der Genossenschaft gemäß § 7 zu erklären,
- k) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungs-guthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht zu fordern.

§ 14 Angemessene Preise

Die Preise für genossenschaftliche Leistungen sollen so bemessen sein, dass der genossenschaftliche Förderauftrag (siehe § 2) erfüllt werden kann. Die Wirtschaftlichkeit der genossenschaftlichen Leistungen und die auf Dauer angelegte genossenschaftliche Tätigkeit sind

zu beachten. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Genossenschafts- wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.
- (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 für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Zahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust gemäß §§ 12 Absatz (2) und 42,
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung gemäß § 12 Absatz (4),

- d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft gemäß § 19 Absatz (2),
 - e) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft gemäß § 19 Absatz (1),
 - f) Zahlung des Beitrittsgeldes gemäß § 5.
- (3) Jedes Mitglied ist verpflichtet,
 - a) für die Erhaltung,
 - b) für die Errichtung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
 - (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen nach Maßgabe der vom Vorstand beschlossenen Richtlinien festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von vier oder mehr Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 150 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied hat vier Pflichtanteile zu übernehmen. Bei einer Überlassung einer Wohnung hat jedes Mitglied weitere

Satzung

Pflichtanteile nach Maßgabe der vom Vorstand festgestellten Richtlinien zu übernehmen, und zwar auch dann, wenn noch nicht alle Pflichtanteile voll eingezahlt sind. Über die Zahl der Pflichtanteile ist eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. Die Richtlinien müssen die wirtschaftlichen Notwendigkeiten berücksichtigen.

- (3) Die Pflichtanteile sollen sofort in voller Höhe eingezahlt werden. In begründeten Fällen kann jedoch der Vorstand Ratenzahlung zulassen. Die Pflichtanteile sollen spätestens bei Überlassung einer Wohnung, eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung, sie müssen innerhalb von drei Jahren nach Übernahme eingezahlt sein.
- (4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sollen bei Übernahme voll, sie müssen innerhalb von drei Jahren nach Übernahme eingezahlt werden. Über etwaige Ratenzahlungen sind Vereinbarungen zu treffen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung beschlossen.
- (7) Die Einzahlung des Mitgliedes auf den Geschäftsanteil, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden sein Geschäftsguthaben.

§18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz (4) zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen. Dies gilt nicht für Pflichtanteile im Sinne von § 17 Absatz (2). § 7 Absatz (2) gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne weitere Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz (4) 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 verbleibende Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt sind, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§19

Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Darüber hinaus haben sie im Falle der Insolvenz der Genossenschaft Nachschüsse bis 600 Euro zu leisten.
- (2) Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages

im Sinne von

- § 87a Absatz (1) des Genossenschaftsgesetzes zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
- § 87a Absatz (2) des Genossenschaftsgesetzes weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Pflichtanteile gemäß § 17 Absatz (2) zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87a Absatz (2) des Genossenschaftsgesetzes höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Pflichtanteile gemäß § 17 Absatz (2) entspricht.

- (2) Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies in gemeinsamer Sitzung beschlossen haben.
- (3) Mit Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung, Modernisierung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn der Vorstand und der Aufsichtsrat den Abschluss solcher Geschäfte in gemeinsamer Sitzung beschlossen haben.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Vertreterversammlung.

§ 21 Genossenschaftliche Bindung

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes auf einen aufgabengerechten Umfang zu begrenzen. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen oder Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

§ 22 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2, höchstens 3 Personen. Sie müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein und innerhalb Hamburgs oder dessen Umgebung ihren Wohnsitz haben. Die Mitglieder des Vorstandes dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates zugleich Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates bzw. Geschäftsführer oder Prokurist eines anderen Wohnungsunternehmens sein.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Aufsichtsrat bestellt, und zwar die hauptamtlichen auf unbestimmte Zeit, die nebenamtlichen auf die Dauer von drei Jahren; die Wiederbestellung der nebenamtlichen Vorstandsmitglieder auf die gleiche Dauer ist zulässig. Die Bestellung kann nur durch die Vertreterversammlung

Satzung

- gemäß § 35 j) unter Berücksichtigung des § 22 Absatz (4) widerrufen werden.
- (3) Die Bestellung als Vorstandsmitglied endet mit der Vollendung des 65. Lebensjahres.
 - (4) 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. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern des Vorstandes hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
 - (5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern schließt der Aufsichtsrat ab. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.
 - (6) Nebenamtliche Vorstandsmitglieder können eine Vergütung erhalten. Über die Höhe beschließt der Aufsichtsrat. Ihr Vertragsverhältnis erlischt mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.
- (2) Der Aufsichtsrat ernennt den Vorsitz der Vorstandes sowie dessen Stellvertreter. Dies soll im Einvernehmen mit dem Vorstand geschehen. Die Geschäftsverteilung innerhalb des Vorstandes bestimmt der Vorstand nach Anhörung des Aufsichtsrates.
 - (3) Jedes Mitglied des Vorstandes ist gemeinsam mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen vertretungsberechtigt.
 - (4) Willenserklärungen sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern oder von einem Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen abgegeben werden.
 - (5) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Prokuristen zeichnen mit dem Zusatz ppa.
 - (6) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
 - (7) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
 - (8) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund von Beschlüssen, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn sich an der Abstimmung mehr als die Hälfte der Vorstandsmitglieder beteiligt. Niederschriften über Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 23

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.

- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. Für die Vorlagepflicht zur ordentlichen Vertreterversammlung gilt § 32 Absatz (2).

§ 24 Sorgfaltspflicht 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 bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) 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.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Hand-

lung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 25 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern, die innerhalb Hamburgs oder dessen Umgebung ihren Wohnsitz haben müssen. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Sie muss durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönliche Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Mitglieder, die einem Organ eines anderen Wohnungsunternehmens angehören oder zu diesem Wohnungsunternehmen in einem Dienstverhältnis stehen, dürfen nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden. Tritt die Zugehörigkeit zu einem anderen Wohnungsunternehmen während der Amtszeit eines Aufsichtsratsmitgliedes ein, so ruht das Mandat für die Zeit der Zugehörigkeit.
- (3) 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet

Satzung

darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.

- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Absatz (1)) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Absatz (3)), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur Erteilung der Entlastung dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitz, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald seine Zusammensetzung sich durch Wahlen verändert hat.

§ 26

Aufgaben 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.

- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (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) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (6) 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.

§ 27

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 Dritten, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41

Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 28

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitz der Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
- (2) Der Vorsitz der Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangt. In dieser Sitzung ist über den fraglichen Verhandlungsgegenstand zu beraten und zu beschließen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitz und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitz ausgeführt.

- (7) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.

§ 29

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen und Beschlussfassungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmungen außer über die in den §§ 11 Absatz (2), 17 Absatz (6), 21 Absatz (2) und (3) und 31 Absatz (7) genannten Angelegenheiten über:

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- c) die Grundsätze für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- e) die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie über die Bestellung von Erbbaurechten mit Ausnahme von Eigentumsmaßnahmen im Sinne von f),
- f) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums sowie über die Bestellung von Dauerwohnrechten,
- g) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Bauten im Sinne von § 2 Absatz (1) und (2), für die Durch-

Satzung

- führung von Maßnahmen im Sinne von § 2 Absatz (3) und für die Verwaltung fremder Wohnungen,
- h) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
 - i) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
 - j) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - k) die Beteiligung an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
 - l) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
 - m) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
 - n) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses,
 - o) die Vorbereitung der Vorlagen an die Vertreterversammlung,
 - p) die Aufstellung und Änderung einer Wahlordnung für die Vertreterversammlung sowie über die ihnen durch die Wahlordnung zugewiesenen Aufgaben.

§ 30

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen

und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist 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. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 31

Vertreterversammlung, Wahl und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wahlbezirk ist jede Wohnanlage der Genossenschaft mit mindestens 50 Mitgliedern. Für Mitglieder außerhalb dieser Wohnanlagen wird ein besonderer Wahlbezirk gebildet. Der Wahlvorstand (§ 31

- Absatz (7)) kann kleinere Wohnanlagen zu Wahlbezirken zusammenfassen oder sie einem benachbarten Wahlbezirk zu-teilen. Er kann einen Wahlbezirk mit mehr als 250 Mitgliedern in selbstständige Wahlbezirke mit mindestens 50 Mitgliedern aufteilen.
- (3) In jedem Wahlbezirk soll aus den dort wahlberechtigten Mitgliedern auf mindestens je 50 ein Vertreter gewählt werden. Für jeden Vertreter ist ein Stellvertreter zu wählen.
 - (4) Wahlen finden spätestens in jedem fünften Jahr rechtzeitig vor Ablauf der Amtszeit (§ 31 Absatz (11)) der Vertreter und Stellvertreter statt.
 - (5) Wahlberechtigt ist jedes bei Bekanntmachung der Wahl in der Liste der Genossen eingetragene Mitglied der Genossenschaft, es sei denn, dass der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Absatz (3) abgesandt worden ist. Jedes Mitglied hat eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Stimmrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften des Handelsrechts durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen, schriftlich Bevollmächtigten ausüben.
 - (6) Wählbar als Vertreter oder Stellvertreter sind nur wahlberechtigte Mitglieder, die natürliche Personen und voll geschäftsfähig sind. Nicht wählbar sind Mitglieder, die zur Genossenschaft in einem Dienstverhältnis stehen.
 - (7) Es ist ein Wahlvorstand zu bilden. Er besteht aus mindestens sieben Mitgliedern der Genossenschaft, darunter Vertreter des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Er wird vom Vorstand und Aufsichtsrat für die Dauer der Wahlperiode der Vertreterversammlung in gemeinsamer Sitzung gewählt. Seine Amtszeit endet aber erst mit dem Zeitpunkt, zu dem die neuen Vertreter ordnungsgemäß im Amt sind.
 - (8) Der Wahlvorstand bereitet die Wahl vor. Er beruft Wahlausschüsse für die Aufstellung von Vorschlagslisten in den Wahlbezirken, trifft die erforderlichen Anordnungen für die Durchführung der Wahl und stellt das Ergebnis fest.
 - (9) Die Vertreter und ihre Stellvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl ermittelt. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.
 - (10) Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen. Sie wird vom Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund übereinstimmender Beschlüsse erlassen. Der vom Vorstand zu fassende Beschluss muss einstimmig gefasst werden.
 - (11) Das Amt des Vertreters beginnt mit der Bekanntgabe des Wahlergebnisses im Wahlbezirk durch den Wahlvorstand. Sein Amt und das Amt des Stellvertreters endet nach einer Neuwahl mit der Bekanntgabe des Wahlergebnisses, spätestens jedoch mit Ablauf der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr,

Satzung

- in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Es endet vorzeitig, wenn der Vertreter stirbt, geschäftsunfähig wird, sein Amt als Vertreter niederlegt, in den Vorstand bestellt oder in den Aufsichtsrat gewählt wird, in ein Dienstverhältnis zur Genossenschaft tritt, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss an ihn gemäß § 11 Absatz (3) abgesandt worden ist. Es endet außerdem mit dem Ausscheiden des Vertreters aus dem Wahlbezirk, in dem er gewählt worden ist.
- (12) Scheidet ein Vertreter vorzeitig aus dem Amt, so beginnt damit die Amtszeit des für ihn gewählten Stellvertreters. Ist ein Stellvertreter nicht vorhanden, findet eine Nachwahl nicht statt, es sei denn, dass die in § 31 Absatz (13) genannte Bedingung eintritt.
- (13) Sinkt die Zahl der Vertreter um mehr als 50 v. H. unter die Zahl, die insgesamt nach Absatz (3) gewählt worden ist, oder unter 50 Mitglieder, so sind unverzüglich Neuwahlen durchzuführen. Die bisherige Vertreterversammlung nimmt ihre Aufgaben jedoch solange wahr, bis die neuen Vertreter im Amt sind.
- (14) Wird während der Wahlperiode der Vertreterversammlung eine neu errichtete Wohnanlage der Genossenschaft mit mindestens 50 Mitgliedern bezogen, so gilt sie bis zur Neuwahl der Vertreterversammlung als neuer Wahlbezirk. Eine Ergänzungswahl hat innerhalb einer Frist von einem Jahr nach der Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung stattzufinden, es sei denn, dass innerhalb von 15 Monaten Neuwahlen zur Vertreterversammlung durchzuführen sind.
- (15) Jeder Vertreter erhält vom Vorstand einen Ausweis, der mit dem Erlöschen seiner Vertreterbefugnis ungültig wird. Ungültige Ausweise sind an den Vorstand zurückzugeben.
- (16) 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. Die Vertreter sind an Aufträge ihrer Wähler nicht gebunden. Sie sind grundsätzlich verpflichtet, an den Vertreterversammlungen teilzunehmen.
- (17) Eine Liste der gewählten Vertreter und Stellvertreter ist zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekanntzumachen. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste zu erteilen.

§ 32

Ordentliche Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- (3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 33

Einberufung der Vertreterversammlung und außerordentlichen Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitz der Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Zur Vertreterversammlung wird schriftlich an die zuletzt bekannte Anschrift unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung eingeladen. Zusätzlich soll eine entsprechende Anzeige in einer Hamburger Tageszeitung veröffentlicht werden. Die Einladung wird vom Vorsitz der Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft, unterschrieben. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht gezählt.
- (3) Wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der zehnte Teil der Vertreter in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände rechtzeitig verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz (3), soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Vertreterversammlung in der in Absatz (2) festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. 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.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben (§ 13 Absatz (3) c)), 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) 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.
- (7) Eine außerordentliche Vertreterversammlung muss ohne Verzug einberufen werden, wenn
- a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit er-

Satzung

forderliche Zahl herabsinkt (§ 28 Absatz (3)),

- b) die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
- c) der zehnte Teil der Mitglieder der Genossenschaft oder der zehnte Teil der Vertreter in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 34

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung in der Vertreterversammlung hat ein vom Vorstand und Aufsichtsrat dazu aus deren Mitte gewähltes Mitglied. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben, Aufstehen oder schriftliche Stimmabgabe. Bei Zweifeln über das Abstimmungsergebnis ist schriftlich abzustimmen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 h) bis l), p), q), t), u) und v) ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) Bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.
Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
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 die Bewerber mit den höchsten Stimmenanzahlen, sofern sie höher sind als die Hälfte der Anzahl der abgegebenen gültigen Stimmzettel.
Sind im 1. Wahlgang nicht genügend Aufsichtsratsmitglieder gewählt, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.
Bei Stimmgleichheit wird durch Stichwahl entschieden. Bei erneuter Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.
Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie muss 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 Perso-

nen und das Abstimmungsergebnis anzugeben. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass der wesentliche Inhalt von Berichten und Diskussionsbeiträgen in die Niederschrift aufgenommen wird. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes, dem Schriftführer und drei in der Versammlung anwesenden Vertretern zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sowie ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter, Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
 - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

- den Lagebericht des Vorstandes,
- den Bericht des Aufsichtsrates,
- den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
- die Verwendung des Bilanzgewinns,
- die Deckung des Bilanzverlustes,
- die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- die Wahl der Mitglieder des Berufungsausschusses bei Ausschluss von Mitgliedern,
- die Einleitung des Ausschlussverfahrens gegen einen Vertreter,
- die Genehmigung der Wahlordnung für die Vertreterversammlung,
- die Entscheidung über die Berufung gegen Beschlüsse des Wahlvorstandes bei Einsprüchen gegen das Wahlverfahren sowie gegen die Feststellung der Vertreter,
- die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen der Mitglieder,
- die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in

§ 35

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

Satzung

Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

- r) die Änderung der Satzung,
- s) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Absatz (2),
- t) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- u) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe der entsprechenden Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes,
- v) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- w) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- x) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
- y) die Höhe des Beitrittsgeldes.

§ 36

Mehrheitserfordernisse

- (1) Jede ordnungsgemäß einberufene Vertreterversammlung ist beschlussfähig, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt. Sie gilt als beschlussfähig, solange die Beschlussfähigkeit nicht angezweifelt wird.

- (2) Eine Beschlussfassung zu § 35 h) bis l), p) bis s) sowie § 36 Absatz (5) ist nur möglich, wenn mindestens 30 v. H. aller Vertreter anwesend sind.

Ein Beschluss über die Verschmelzung oder Auflösung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens 50 v. H. aller Vertreter anwesend sind.

Ist die Vertreterversammlung nicht beschlussfähig, so ist nach frühestens zwei und spätestens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter gültig beschließen kann.

- (3) 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. Stimmenthaltungen werden bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses als nicht abgegebene Stimmen gewertet.
- (4) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäß § 19 Absatz (2),
 - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft bzw. die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - e) die Auflösung der Genossenschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehr-

heit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

- (5) Beschluss, 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.
- (6) Wurde eine Generalversammlung der Mitglieder zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend sind.
Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr 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, 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. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild ver-

mittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (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 und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft für die Mitglieder zur Einsicht auszulegen; sie sollen jedem Vertreter in einem Abdruck zugesandt werden.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Deckung eines Bilanzverlustes

§ 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
Ihr sind mindestens 10 v. H. des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50 v. H. des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Sie ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (2) Darüber hinaus sollen bei Aufstellung der Bilanz andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage und an weitere Ergebnisrücklagen unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil darf jährlich 4 v. H. des Geschäftsguthabens nicht übersteigen (Bruttodividende). Die Gewinnanteile sind zwei Monate nach der Vertreterversammlung fällig. Etwaige weitere Teile des Bilanzgewinns können zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet werden.

- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Bilanzverlustes vermindert worden ist.

§ 42

Deckung eines Bilanzverlustes

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 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Vertreterversammlung und solcher, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, im Mitteilungsblatt des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft e.V. „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem in § 43 Absatz (2) genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44

Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossen-

Satzung

schaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes nord-deutscher Wohnungsunternehmen e.V. Hamburg - Mecklenburg-Vorpommern - Schleswig-Holstein.
- (3) 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. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft e.V. maßgebend.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach der Feststellung durch die Vertreterversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (5) 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. Er ist dazu einzuladen.

Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes zu beachten.

- (6) 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 Genossen weniger als sieben beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Hamburg zu verwenden.

Diese Satzung wurde von der Vertreterversammlung am 29. Mai 2008 beschlossen und am 05. September 2008 in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Wahlordnung

Artikel 1 Wahlvorstand

- (1) Dem nach § 31 Absatz (7) der Satzung zu bestellenden Wahlvorstand müssen mindestens 1 Mitglied des Vorstandes, 2 Mitglieder des Aufsichtsrates und 2 Vertreter angehören.
- (2) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitz, seinen Stellvertreter, einen Schriftführer und dessen Stellvertreter.
- (3) Die für die Durchführung der Wahl erforderlichen Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit gibt der Vorsitz, bei seiner Abwesenheit sein Stellvertreter, den Ausschlag.
Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Sie sind vom Vorsitz bzw. seinem Stellvertreter sowie vom Schriftführer bzw. dessen Stellvertreter zu unterzeichnen.
- (4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens 4 seiner Mitglieder, darunter der Vorsitz oder sein Stellvertreter, anwesend sind.
- (5) Der Wahlvorstand kann weitere Personen (z. B. Mitarbeiter der Genossenschaft) bevollmächtigen, die Wahlen nach den beschlossenen Vorgaben abzuwickeln.
- (6) Die Anschrift des Wahlvorstandes ist die des Büros der Genossenschaft.

Artikel 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

- (1) die Bekanntgabe der Wahl (Art. 3),
- (2) die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder (Art. 4) und Festlegung der Wahl-

- bezirke (§ 31 Absatz (2) der Satzung),
- (3) die Berufung der Wahlausschüsse (Art. 5),
- (4) die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Stellvertreter (§ 31 Absatz (3) der Satzung),
- (5) die Festsetzung der Fristen und Zeitpunkte für
 - a) Ausliegen der Wählerliste (Art. 4),
 - b) Beanstandungen der Wählerliste (Art. 4),
 - c) den Wahlschluss (Art. 7),
 - d) die Stimmenauszählung (Art. 9),
- (6) Feststellung der Wählbarkeit von Mitgliedern (Art. 5 Abs. 4),
- (7) Prüfung der Stimmabgabe und Teilnahme an der Stimmenauszählung (Art. 8 bis 10),
- (8) die Feststellung der Vertreter und der Stellvertreter (Art. 11),
- (9) die zeitgerechte Bekanntmachung über Vorbereitung, Durchführung und Ergebnis der Wahl,
- (10) die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen (Art. 4 und 12).

Artikel 3 Wahlbekanntmachung

Das Verfahren für die Durchführung der Wahl und die in Art. 2 Ziffer (5) genannten Fristen sind den Mitgliedern durch Aushang in den Häusern bekanntzugeben. Den nicht in einer Wohnung der Genossenschaft Wohnenden sind sie unter der in der Liste der Genossen angegebenen Anschrift schriftlich mitzuteilen. Die Bekanntgabe gemäß Abs. 1 muss spätestens 8 Wochen vor Wahlschluss erfolgen.

Wahlordnung

Artikel 4

Wahlberechtigung und Wählerliste

- (1) Zum Nachweis der Wahlberechtigung (§ 31 Absatz (5) der Satzung) dient das in der Liste der Genossen geführte Mitgliederverzeichnis nach dem Stande am Tage der Bekanntmachung der Wahl. Nach diesem Verzeichnis ist für jeden Wahlbezirk eine Wählerliste aufzustellen, die den Namen, die Anschrift und die Nummer des Wahlbezirkes mit der laufenden Wählernummer (Art. 6 Abs. 3) beinhalten muss.
- (2) Jedes Mitglied hat das Recht, innerhalb einer vom Wahlvorstand zu bestimmenden Frist vor der Wahl Einsicht in die in seinem Wahlbezirk ausliegende Wählerliste zu nehmen. Beanstandungen der Wählerliste sind dem Wahlvorstand unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Entscheidungen des Wahlvorstandes über Beanstandungen sind endgültig.

Artikel 5

Wahlausschüsse, Wählbarkeit und Wahlvorschläge

- (1) Der Wahlvorstand beruft in der Regel für jeden Wahlbezirk einen Wahlausschuss; ein Wahlausschuss kann auch für mehrere Wahlbezirke berufen werden. Der Wahlausschuss besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Ihm sollen Vertreter des Wahlbezirks angehören. Er wählt aus seiner Mitte den Wahlleiter als Vorsitzenden, seinen Stellvertreter und einen Schriftführer. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel der Zahl

seiner Mitglieder, darunter der Wahlleiter oder sein Stellvertreter, anwesend sind.

- (2) Der Wahlausschuss nimmt die in der Wahlordnung bestimmten Aufgaben wahr und stellt die Vorschlagsliste für seinen Wahlbezirk auf. In die Vorschlagsliste können nur Mitglieder aus dem Wahlbezirk aufgenommen werden. Sie müssen sich bereit erklärt haben, die Wahl zum Vertreter anzunehmen, und wählbar sein (§ 31 Absatz (6) der Satzung). Die Liste muss Namen, Vornamen, Beruf, Anschrift und Mitgliedsnummer der Vorgeschlagenen enthalten.
- (3) Der Wahlausschuss entscheidet mit Mehrheit über die Aufnahme in die Liste. Sie ist vom Wahlleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen. Die Mitglieder des Wahlbezirks können die Vorschlagsliste erweitern. Hierzu hat der Wahlausschuss die Liste unverzüglich durch Aushang in den Wahlbezirken bekanntzugeben und darauf hinzuweisen, dass innerhalb von zwei Wochen weitere Mitglieder schriftlich vorgeschlagen werden können, sofern der Vorschlag von mindestens drei weiteren Mitgliedern unterzeichnet wird. Die nicht in einer Wohnung der Genossenschaft wohnenden Mitglieder sind vom Wahlausschuss entsprechend schriftlich zu unterrichten.
- (4) Der Wahlausschuss ergänzt die Vorschlagsliste und reicht sie spätestens vier Wochen vor Wahlschluss mit der Versammlungsniederschrift oder den ihm zugegangenen Erweiterungsvorschlägen beim Wahlvorstand ein. Der Wahlvorstand lässt anhand des in Übereinstimmung mit der Liste der Genossen geführten Mitglie-

derverzeichnisses prüfen, ob die Vorgeschlagenen wählbar sind. Vorgeschlagene Mitglieder, die nicht wählbar sind, streicht er aus den Wahlvorschlägen.

- (5) Die vom Wahlvorstand bestätigten Wahlvorschläge sind spätestens 2 Wochen vor Wahlschluss durch Aushang in den Wahlbezirken bekanntzugeben.

Artikel 6

Stimmzettel und Stimmabgabe

- (1) Jedes wahlberechtigte Mitglied erhält einen Stimmzettel mit Umschlag und einen Freiumsschlag.
- (2) Der Stimmzettel enthält die Namen der für den Wahlbezirk vorgeschlagenen wählbaren Mitglieder in alphabetischer Reihenfolge.
- (3) Der Freiumsschlag ist neben der postalischen Anschrift der Genossenschaft und dem Zusatz „Wahlvorstand“ nur mit der Nummer des Wahlbezirks und der laufenden Nummer, unter der das Mitglied in der Wählerliste geführt wird, versehen.
- (4) Der Wähler kennzeichnet die Namen der Vorgeschlagenen, denen er seine Stimme geben will, durch Ankreuzen. Er darf jedoch nicht mehr Namen ankreuzen, als im Wahlbezirk Vertreter zu wählen sind.
- (5) Der Stimmzettel ist in den dafür vorgesehenen Umschlag und dieser in den Freiumsschlag einzulegen. Der Freiumsschlag ist zu verschließen. Er ist dem Wahlvorstand bis zum Wahlschluss durch die Post zu übersenden. Maßgebend für die rechtzeitige Übersendung ist das Datum des Poststempels.

Artikel 7

Wahlschluss

- (1) Der Wahlvorstand bestimmt den Zeitraum für die Übersendung der Stimmzettel und den Tag der Stimmenauszählung.
- (2) Zwischen dem Tag des Wahlschlusses und dem Tag der Stimmenauszählung sollen nicht mehr als 3 Wochentage liegen.

Artikel 8

Prüfung der Stimmabgabe

- (1) Die beim Wahlvorstand eingehenden verschlossenen Freiumsschläge werden nach Wahlbezirken geordnet. Die Stimmabgabe ist anhand der laufenden Nummer in der Wählerliste zu vermerken.
- (2) Der Wahlvorstand stellt fest, ob die Zahl der nach der Wählerliste festgestellten Stimmabgaben mit den vorhandenen Freiumsschlägen übereinstimmt und fertigt hierüber eine Niederschrift. Ergeben sich Differenzen, so ist dies in der Niederschrift zu vermerken und möglichst aufzuklären.

Artikel 9

Auszählung der Stimmen

- (1) Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch die Wahlausschüsse. Der Wahlvorstand kann ihre Zusammensetzung nach Bedarf ändern. Einem Wahlausschuss darf nicht die Auszählung der Stimmen seines Wahlbezirks übertragen werden.
- (2) Der Wahlausschuss kann seinen Wahlleiter, dessen Stellvertreter und den Schriftführer neu bestimmen.

Wahlordnung

- (3) Am Tage der Stimmenauszählung entnimmt der Wahlvorstand die Umschläge mit den Stimmzetteln den Freiumschlägen und übergibt sie ungeöffnet den für die entsprechenden Wahlbezirke gebildeten Wahlausschüssen. Die Freiumschläge verbleiben beim Wahlvorstand. Sie sind solange aufzubewahren, bis das endgültige Wahlergebnis feststeht. Die Übergabe ist in der Niederschrift zu vermerken. Ergeben sich Differenzen zwischen der Zahl der Freiumschläge und der Zahl der Umschläge mit den Stimmzetteln, ist dies in der Niederschrift ebenfalls zu vermerken und möglichst aufzuklären.
- (4) Nach Übernahme der Umschläge mit den Stimmzetteln werden sie von einem Beisitzer des Wahlausschusses geöffnet und dem Wahlleiter übergeben.
- (5) Ungültig sind Stimmzettel,
 - a) auf denen mehr Namen angekreuzt wurden, als im Bezirk Vertreter zu wählen sind,
 - b) aus denen der Wille des Wählers nicht eindeutig erkennbar ist,
 - c) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
- (6) Enthält ein Umschlag mehrere Stimmzettel, so gelten sie als eine Stimme, wenn sie in gleicher Weise angekreuzt sind oder nur einer von ihnen eine Stimmabgabe enthält, sonst sind sie ungültig.
- (7) Der Wahlleiter verliest aus den gültigen Stimmzetteln die gekennzeichneten Namen. Ein Mitglied des Wahlausschusses verzeichnet die abgegebenen Stimmen in einer Zählliste, ein anderes in einer Gegenliste. Die Listen sind vom Listenführer und dem Wahlleiter zu unterzeichnen.
- (8) Das Öffnen der Umschläge mit den Stimmzetteln und die Auszählung gemäß Abs. 4 bis 7 erfolgt getrennt nach Wahlbezirken. Der Wahlvorstand kann die Stimmenauszählung großer Wahlbezirke mehreren Wahlausschüssen übertragen. Dies ist in den Niederschriften zu vermerken.

Artikel 10 Niederschrift

- (1) Jeder Wahlausschuss führt eine Niederschrift. Der Niederschrift sind die Zähllisten und die Gegenlisten als Anlagen beizufügen, außerdem die Stimmzettel, über deren Gültigkeit oder Ungültigkeit der Wahlausschuss beschlossen hat. Die Gründe, aus denen die Stimmzettel für gültig oder für ungültig erklärt werden, sind dabei zu vermerken. Es sind außerdem die Einsprüche festzuhalten, die gegen die Wahlhandlung oder die Feststellung des Wahlergebnisses von Mitgliedern des Wahlausschusses erhoben werden. Werden Einsprüche nicht erhoben, so ist dies in der Niederschrift festzustellen.
- (2) Stimmzettel, die zu einer Beschlussfassung keinen Anlass gegeben haben, sind in einem verschlossenen Umschlag der Niederschrift beizufügen.
- (3) Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlausschusses zu unterzeichnen und mit den Anlagen dem Wahlvorstand unverzüglich zu übergeben.
- (4) Die Stimmzettel sind getrennt nach gültigen und ungültigen in verschlossenen Umschlägen vom Wahlvorstand aufzu-

bewahren, bis das endgültige Wahlergebnis feststeht. Die Zählliste und die Gegenliste sind für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

Artikel 11 **Feststellung der Vertreter** **und Stellvertreter**

- (1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Auszählungen werden vom Wahlvorstand die Mitglieder festgestellt, die nach der Stimmenzahl in den einzelnen Wahlbezirken als Vertreter und Stellvertreter gewählt sind. Über die Feststellung ist eine Niederschrift anzufertigen, in der die einzelnen Wahlergebnisse, das Gesamtergebnis und etwaige Einsprüche gegen das Wahlverfahren anzuführen sind. Die Niederschrift ist vom Vorsitzender oder seinem Stellvertreter sowie dem Schriftführer oder seinem Stellvertreter zu unterzeichnen.
- (2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (3) Als Stellvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
- (4) Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los (§ 31 Absatz (9) der Satzung). Die Auslosung erfolgt durch den Wahlvorstand.
- (5) Das Wahlergebnis wird durch Aushang in den Wahlbezirken bekanntgemacht. Für

die nicht in einer Wohnung der Genossenschaft wohnenden Mitglieder erfolgt die Bekanntgabe durch Aushang im Büro der Genossenschaft.

- (6) Die Vertreter erhalten vom Vorstand der Genossenschaft einen Ausweis, dessen Gültigkeit mit der Beendigung der Vertreterbefugnis erlischt. Der Ausweis bleibt Eigentum der Genossenschaft.
- (7) Scheidet ein Vertreter vorzeitig aus dem Amt (§ 31 Absatz (11) der Satzung), so tritt an seine Stelle der Stellvertreter, der die jeweils meisten Stimmen erhalten hat.
- (8) Scheidet ein Vertreter aus, der vorher Stellvertreter war, kann für ihn kein Stellvertreter nachrücken.

Artikel 12 **Einsprüche**

- (1) Einsprüche der Wahlberechtigten sind zulässig
 - a) gegen das Wahlverfahren innerhalb von 24 Stunden nach Wahlschluss,
 - b) gegen die Feststellung des Wahlergebnisses innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Ergebnisses.

Sie sind schriftlich beim Wahlvorstand einzulegen. Sie können jedoch nicht darauf gestützt werden, dass eine nach Art. 3 Abs. 1 ordnungsgemäß abgesandte Mitteilung nicht oder nicht rechtzeitig zugegangen sei.
- (2) Über diese Einsprüche entscheidet der Wahlvorstand. Die Entscheidung ist dem Wahlberechtigten, der den Einspruch eingelegt hat, durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Wahlordnung

- (3) Wird einem Einspruch nicht stattgegeben, so kann der Wahlberechtigte Berufung bei der Vertreterversammlung einlegen. Die Berufung muss innerhalb einer Woche nach Absendung der Einspruchsentscheidung durch den Wahlvorstand beim Vorstand der Genossenschaft eingegangen sein. Über die Berufung entscheidet die Vertreterversammlung endgültig. Bei dieser Entscheidung hat derjenige kein Stimmrecht, dessen Wahl angefochten worden ist.
- (4) Wird einem Einspruch oder einer Berufung stattgegeben und die Wahl in einem Wahlbezirk für ungültig erklärt, so findet in diesem Bezirk eine Wiederholung der Wahl statt. In der Einspruchs- bzw. Berufungsentscheidung ist zu bestimmen, in welchem Umfange das Wahlverfahren erneut durchzuführen ist.

Artikel 13 Ergänzungswahlen

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für Ergänzungswahlen gemäß § 31 Absatz (14) der Satzung.

Diese Fassung der Wahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 23. April 2000 beschlossen. Die Vertreterversammlung hat sie am 23. Mai 2000 genehmigt.

ALLGEMEINE DEUTSCHE SCHIFFSZIMMERER-GENOSSENSCHAFT EG
GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNUNGSUNTERNEHMEN HAMBURG

Fuhlsbüttler Straße 672 · 22337 Hamburg
Telefon 0 40/6 38 00-0 · Telefax 0 40/6 38 00-2 01
www.schiffszimmerer.de · info@schiffszimmerer.de

MODERNES WOHNEN AUS TRADITION



SCHIFFSZIMMERER
GENOSSENSCHAFT

