

Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten eG (MUT)

SATZUNG

Diese Satzung wurde von der Mitgliederversammlung am 26.02.2009 genehmigt.
Die Neufassung der Satzung ist am 06.07.2009 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts
Charlottenburg GnR 509 B eingetragen worden. Die am 15.11.2012 beschlossene und am 29.01.2013 in
das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Charlottenburg wurde am 12.06.2014 vom Kammergericht
Berlin für nichtig erklärt, sodass diese Satzung, die vor dem 15.11.2012 galt, weiter gültig ist.

**SATZUNG der
Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten eG (MUT)**
(vom 17.10.2001, geändert am 04.05.2006 und 26.02.2009)

I.	Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft	Seite
§ 1	Firma und Sitz	3
§ 2	Gegenstand der Genossenschaft	3
II.	Mitgliedschaft	
§ 3+4	Mitgliedschaft	3
§ 5	Eintrittsgeld	4
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8	Übertragung von Geschäftsguthaben	4
§ 9	Tod eines Genossen	4
§ 10	Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft	5
§ 11	Ausschluss eines Genossen	5
§ 12	Auseinandersetzung	5/6
III.	Rechte und Pflichten der Genossen	
§ 13	Rechte der Genossen	6
§ 14	Pflichten der Genossen	6
IV.	Geschäftsanteile und Nachschusspflicht	
§ 15	Geschäftsanteil	7
§ 16	Nachschusspflicht	7
V.	Organe der Genossenschaft	
§ 17	Organe	7
§ 18	Der Vorstand	8
§ 19	Sorgfaltspflichten des Vorstands	8
§ 20	Aufsichtsrat	8/9
§ 21	Aufgaben des Aufsichtsrates	9
§ 22	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	9
§ 23	Sitzungen des Aufsichtsrates	9
§ 24	Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat	10
§ 25	Zuständigkeit der gemeinsamen Sitzung	10
§ 26	Die Generalversammlung	10
§ 27	Beschlussfähigkeit und Leitung der Generalversammlung	11
§ 28	Zuständigkeit der Generalversammlung	11
§ 29	Mehrheitserfordernisse	11
§ 30	Auskunftsrecht	12
VI.	Rechnungslegung	
§ 31	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	12
§ 32	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	12
§ 33	Rücklagen	12/13
§ 34	Gewinnverteilung	13
§ 35	Verlustdeckung	13
§ 36	Bekanntmachungen	13
§ 37	Prüfung	13/14
§ 38	Auflösung und Abwicklung	14
	Erste Anlage zur Satzung (§ 15, Abs. 2 Geschäftsanteile	15

I. Firma, Sitz und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten eG.
Sie hat ihren Sitz in Berlin.

§ 2 Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
Die Genossenschaft soll ihren Mitgliedern preiswerten und den Bedürfnissen der Bewohner angepassten Wohnraum zur Verfügung stellen. Sie soll die Beteiligung ihrer Mitglieder und Mieter an der Selbstverwaltung anregen und stärken. Sie fördert die Eigeninitiative ihrer Mitglieder und Mieter zur aktiven Gestaltung des Wohnens und des Wohnumfeldes.
- (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 Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
Sie ist entsprechend der dem Land Berlin gegenüber übernommenen Verpflichtungen gehalten, Wohnungen an Dritte zu veräußern.
- (3) Die Genossenschaft hat insbesondere das Ziel, Wohnungen für Mitglieder zu errichten und zu erwerben, die eine Förderung gemäß § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten und denen die Rechte nach § 13 Abs. 4 der Satzung zustehen.
- (4) Die Genossenschaft versteht sich als dezentraler und gebietsbezogener Träger zur Förderung und Unterstützung einer ökologischen und sozialen Stadterneuerung.
- (5) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf Berlin.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber oder der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.
Dem Bewerber bzw. der Bewerberin ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu entrichten.

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamer Sitzung über die Höhe des Eintrittsgeldes, das mindestens 50,00 € betragen muss.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber oder die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er bzw. sie die Mitgliedschaft in der Genossenschaft erwerben. Ist er oder sie bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder des übertragenden Mitgliedes seinem bzw. ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch das Zuschreiben der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber oder die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das Gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechnen würde, ist ausgeschlossen.

§ 10

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

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

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) 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 erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - b) 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.
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
 - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist.
- (2) Ausschluss erfolgt durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Diese erfolgt durch einfaches Schreiben an die zuletzt bekannte Anschrift.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist der ausgeschlossenen Person unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Entsendung des Briefes an kann die ausgeschlossene Person weder an der Generalversammlung noch an einer Wahl zu den Organen der Genossenschaft teilnehmen.
- (4) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind ohne Zustimmung des Vorstandes unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausscheidenden bzw. der Ausscheidenden binnen sechs

Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Das ausscheidende Mitglied kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach dem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

Das nicht abgeholte Auseinandersetzungsguthaben wird nach der Verjährung den Rücklagen zugeführt.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben dieselben Rechte. Sie üben diese durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Jedes Mitglied hat einen Anspruch auf Wohnraumversorgung bzw. Gewerberaumversorgung und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten.
- (3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie einer ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (4) Den Mitgliedern wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnung schriftlich zugestimmt hat. Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung von § 13 Abs. 3 festgesetzt. Bei Verkauf von im Rahmen des genossenschaftlichen Bestanderwerbs geförderten Wohnungen an Genossenschaftsmitglieder ist der Kaufpreis aus den Erwerbskosten zuzüglich der anteiligen Kosten zur Instandsetzung und zur Modernisierung der Wohnung und der Wohnanlage zu bilden.
- (5) Das Mitglied ist aufgrund seiner Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 25 Abs. 5),
 - b) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung mit Zustimmung des Vorstands ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8 Abs. 1 und Abs. 2),
 - c) die Mitgliederliste einzusehen (§ 31 GenG),
 - d) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen (§ 59 Abs. 1 GenG).

§ 14 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben dieselben Pflichten.
- (2) Jedes Mitglied hat die Pflicht, den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen.
- (3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, die geforderten Geschäftsanteile zu übernehmen und die fristgemäßen Einzahlungen auf den Geschäftsanteil gemäß § 15 dieser Satzung vorzunehmen.
- (4) Jedes Mitglied hat sich mit seinem Geschäftsguthaben nach Maßgabe der Beschlüsse der Generalversammlung am Verlust zu beteiligen. Im Falle der Auseinandersetzung gilt § 12 entsprechend.

IV. Geschäftsanteile und Nachschusspflicht

§ 15 Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch die Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 350 € festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem Einrichtungen der Genossenschaft zur Nutzung überlassen werden, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1 zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. Jedes Mitglied, dem ein genossenschaftlicher Gewerberaum überlassen wird, hat weitere Geschäftsanteile zu leisten. Je angefangene 25 qm Gewerbefläche ist ein weiterer Geschäftsanteil zu übernehmen.
- (3) Jeder Geschäftsanteil ist nach Aufnahme sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann für weitere Pflichtanteile auf Antrag Ratenzahlungen zulassen. Die Laufzeit der Ratenzahlungen darf längstens 24 Monate ab dem Aufnahmedatum betragen; die Monatsrate muss mindestens 25 € betragen. Über die Ratenzahlung schließt das Mitglied mit dem Vorstand eine schriftliche Vereinbarung ab. Der erste Geschäftsanteil ist nach der Benachrichtigung über die Aufnahme innerhalb von drei Werktagen einzuzahlen.
- (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 (freiwillige Geschäftsanteile).

§ 16 Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit ihrem Geschäftsguthaben. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Insolvenzfall der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von
 - § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,
 - § 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

V. Organe der Genossenschaft

§ 17 Organe

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- Vorstand
- Aufsichtsrat
- Generalversammlung

**§ 18
Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Er gibt sich eine Geschäftsordnung, die vom Aufsichtsrat zu genehmigen ist.
- (2) Der Vorstand besteht aus drei Personen. Der Vorstand wird alle drei Jahre von der Generalversammlung gewählt. Wiederwahl ist möglich.
- (3) Mitglieder des Vorstandes können mit einer Mehrheit von 2/3 von der Generalversammlung abgewählt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann mit Vorstandsmitgliedern Dienstverträge abschließen, wenn die Vorstandstätigkeit einen Leistungseinsatz erfordert, der nur gegen Vergütung erwartet werden kann.
- (5) Zwei Vorstandsmitglieder vertreten gemeinsam die Genossenschaft.
- (6) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschrift beifügen.
Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, genügt deren Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (7) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen Auskunft und Bericht über alle Angelegenheiten der Genossenschaft zu erteilen. Der Vorstand hat der Generalversammlung den Jahresabschluss sowie den Lagebericht, soweit er laut § 267 HGB gesetzlich verpflichtet ist, diesen aufzustellen, mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen. Er hat der Generalversammlung auf Verlangen Auskunft und Bericht über die Belange der Genossenschaft nach Maßgabe des § 30 zu erteilen.

**§ 19
Sorgfaltspflichten des Vorstands**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei der Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands einer Genossenschaft anzuwenden.
- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des dadurch entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt nach Abs. 1 eingehalten haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlungen auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruhen. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

**§ 20
Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf, höchstens neun Personen.
- (2) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt in den Aufsichtsrat gewählt werden, soweit sie für ihre Vorstandstätigkeit entlastet worden sind (§ 37 Abs. 2 GenG).
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates arbeiten ehrenamtlich und unentgeltlich. Die Generalversammlung kann bei besonderer Inanspruchnahme eine Vergütung für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates beschließen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer von zwei Jahren von der Generalversammlung gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende und gibt sich eine Geschäftsordnung.

- (5) Jedes genossenschaftliche Haus hat das Vorschlagsrecht an die Generalversammlung, einen Kandidaten bzw. Kandidatin für die Wahl zum Aufsichtsrat vorzuschlagen. Das Vorschlagsrecht der Mitglieder in der Generalversammlung wird damit nicht ausgeschlossen.

§ 21

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates ergeben sich aus Gesetz und Satzung.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Mitglieder der Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten und deren Ausführungen zu überwachen.
- (5) 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.
- (6) Fristgemäße Kündigung von Anstellungsverträgen mit dem Vorstand.

§ 22

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflichten und Verantwortlichkeiten der Mitglieder des Aufsichtsrates ist § 19 entsprechend anzuwenden.

§ 23

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat nach Bedarf Sitzungen abzuhalten. Der oder die Vorsitzende beruft die Sitzungen ein und leitet sie. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 24.
- (2) Der Aufsichtsrat kann den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand hat kein Stimmrecht.
- (3) Der oder die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates dieses schriftlich verlangt. Das gleiche gilt, wenn der Vorstand unter Angabe des Zwecks oder der Gründe die Einberufung verlangt.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.
- (6) Unbeschadet des Vorgehens nach § 21 Abs. 4 werden die Beschlüsse von dem oder der Vorsitzenden durchgeführt.

§ 24

Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat sollen mindestens halbjährlich eine gemeinsame Sitzung abhalten, in der die Grundzüge der Geschäftspolitik erörtert und beschlossen werden. Diese Sitzungen werden von dem oder der Vorsitzenden des Aufsichtsrates geleitet und einberufen. Bei der Einberufung kann er bzw. sie sich des Geschäftsbetriebes der Genossenschaft bedienen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes Organ für sich beschlussfähig ist. Bei Ablehnung eines Antrags durch den Aufsichtsrat gilt dieser als abgelehnt. Jedes Organ beschließt getrennt.
- (3) Über die Beschlüsse sind Protokolle zu fertigen, die von je einem Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied zu unterzeichnen sind.

§ 25

Zuständigkeit der gemeinsamen Sitzung

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamer Sitzung über

- die Grundzüge der Geschäftspolitik
- Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie Kreditaufnahme und Vergabe von über 25.000 €
- die Konzeption und Mittelverwendung von Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden der Genossenschaft mit einem Volumen von über 25.000 €
- die Grundzüge der Nutzungsverträge
- die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Gewerberäumen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
- den Ausschluss von Mitgliedern (s. § 11, Abs. 2).

§ 26

Die Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied nur eine Stimme.
- (2) Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Es kann jedoch, wenn es verhindert ist, eine andere Person mit der Ausübung des Stimmrechts schriftlich bevollmächtigen. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten (§ 43 Abs. 5 GenG).
- (3) Die ordentliche Generalversammlung, zu der der Vorstand mit einer Frist von zwei Wochen einlädt, muss spätestens bis zum 30. Juni (§ 48 Abs. 1 GenG) eines jeden Jahres stattfinden. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung unter Angabe der Tagesordnung und den Gegenständen, über die Beschlüsse gefasst werden sollen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist an die der Genossenschaft zuletzt mitgeteilten Anschrift abgesendet worden sind.
- (4) Der Vorstand kann schriftlich zu einer außerordentlichen Generalversammlung einladen. In diesem Fall ist ebenfalls eine Ladungsfrist von zwei Wochen einzuhalten.
- (5) Der Vorstand ist zur Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verpflichtet, wenn dieses in Textform mindestens 10 % der Mitglieder unter Angabe einer Tagesordnung verlangen. Der Antrag muss die Namen und Unterschriften der Mitglieder, die eine außerordentliche Generalversammlung verlangen, enthalten.

§ 27

Beschlussfähigkeit und Leitung der Generalversammlung

- (1) Jede satzungsgemäß einberufene Generalversammlung ist beschlussfähig.
- (2) Die Generalversammlung wählt einen Versammlungsleiter bzw. eine Versammlungsleiterin und einen Protokollanten bzw. eine Protokollantin.
- (3) Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (4) Bei Gleichheit der Stimmen gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Wahlen richten sich nach der relativen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (6) Beschlüsse der Generalversammlung werden protokolliert. Im Protokoll sollen der Ort und Tag der Versammlung, der Name des Versammlungsleiters bzw. der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnisse der Abstimmung und die Feststellung der Versammlungsleitung über die Beschlussfassung die Beschlussfassung enthalten sein. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter bzw. der Versammlungsleiterin und dem Protokollanten bzw. der Protokollantin zu unterzeichnen.

§ 28

Zuständigkeit der Generalversammlung

Der Zuständigkeit der Generalversammlung unterliegen folgende Punkte:

- Entgegennahme des Geschäftsberichts des Vorstandes
- Entgegennahme des Bericht des Aufsichtsrates
- Entgegennahme des Bericht über die gesetzliche Prüfung
- die Feststellung des Jahresabschlusses
- Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresüberschusses
- Beschlussfassung über die Deckung des Jahresfehlbetrages
- Beschlussfassung über die Verwendung gesetzlicher Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung
- die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
- die Wahl und Abwahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern
- die außerordentliche Kündigung von Anstellungsverträgen mit dem Vorstand
- die Änderung der Satzung
- die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren
- sämtliche Gegenstände, über die die Generalversammlung nach Satzung oder Gesetz zu beschließen hat.

§ 29

Mehrheitserfordernisse

- (1) Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine andere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über die Änderung der Satzung bedürfen einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

**§ 30
Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen vom Vorstand in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde.

VI. Rechnungslegung

**§ 31
Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres.
- (2) Der Vorstand ist dafür verantwortlich, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgeblich.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und 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. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht nur aufzustellen, wenn es aufgrund seiner Größe laut Handelsgesetzbuch vorgeschrieben ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes bis spätestens zum 31. Mai eines jeden Jahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

**§ 32
Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung den Genossen und Genossinnen durch Auslage in der Geschäftsstelle zur Kenntnis zu bringen.
- (3) Diese Berichte werden der Generalversammlung zur Kenntnis gegeben.

**§ 33
Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung des bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.

- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses nach Verrechnung mit einem möglichen Verlustvortrag zuzuweisen, bis sie die Hälfte des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.
Über die Zuweisung und Verwendung entscheidet die Generalversammlung.
- (3) Außerdem können freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und Verwendung entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (4) Mittel der Genossenschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

§ 34 Gewinnverteilung

- (1) Der nach Abzug der Zuweisung an die gesetzliche Rücklage (§ 33) verbleibende Überschuss kann unter die Mitglieder als Verzinsung der Anteile verteilt, zur weiteren Rücklagenbildung verwendet oder als Gewinn auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Verzinsung der Geschäftsanteile darf 4% vor Steuer nicht überschreiten.
- (2) Die Art der Ausschüttung der Gewinnanteile wird jährlich bekannt gegeben. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt nach zwei Jahren.
- (3) Solange der Pflichtanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil auf die noch einzuzahlenden Geschäftsanteile verrechnet.

§ 35 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch die Verminderung der eingezahlten Geschäftsanteile oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

§ 36 Bekanntmachung

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (2) Bekanntmachungen werden im "Tagesspiegel" veröffentlicht. Für den Fall des Nichterscheinens werden Bekanntmachungen im Amtsblatt von Berlin veröffentlicht.
- (3) Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 37 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 Genossenschaftsgesetzes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern bzw. Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Prüfung benötigt werden.

- (4) Der Vorstand hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Generalversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt sowie den Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Berichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an dieser Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen nachzukommen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Generalversammlung der Genossenschaft teilzunehmen, in der der Prüfungsbericht Gegenstand ist. Zu dieser Generalversammlung ist er fristgerecht einzuladen.

§ 38

Auflösung und Abwicklung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
 1. durch Beschluss der Generalversammlung
 2. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
 3. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Genossen nicht mehr als die eingezahlten Geschäftsanteile.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist dies nach Beschluss der Generalversammlung dem Land Berlin oder einem anderen Unternehmen, das entsprechend unserer Satzung den gleichen Zwecken dient, zu übertragen.



(Peter Betge)



(Elisabeth Stüber)



(Norbert Thömen)

VORSTAND

Berlin, den 26 Februar 2009

Anlage 1 zur Satzung § 15 (2)

Jedes Mitglied, dem eine Genossenschaftswohnung überlassen wird, hat neben dem Pflichtanteil von 350 € weitere Geschäftsanteile von 350 € zu leisten:

Bei Abschluss eines Mietvertrages im nicht erneuerten Altbau sind für Wohnungen mit 60 qm Wohnfläche und mehr ein weiterer Geschäftsanteil zu übernehmen. Für Wohnungen bis unter 60 qm ist nur der Pflichtanteil zu übernehmen.

Bei Abschluss eines Mietvertrages für eine Wohnung im erneuerten Altbau sind für Wohnungen bis unter 60 qm ein weiterer Geschäftsanteil und für Wohnungen mit 60 qm und mehr zwei weitere Geschäftsanteile zu übernehmen.

Bei Abschluss eines Mietvertrages für eine Neubau- oder eine Dachgeschoßwohnung sind für Wohnungen bis unter 60 qm zwei weitere Geschäftsanteile und für Wohnungen mit 60 qm und mehr drei weitere Geschäftsanteile zu übernehmen. Zusätzlich kann die Genossenschaft von den Mietern Mieterdarlehen bis zu 1.500 € verlangen.

Übersicht zur Anlage 1:

Geforderte Geschäftsanteile nach Wohnungsgröße (einschließlich Pflichtanteil):

	Wohnfläche	
	bis unter 60 qm	60 qm und mehr
Nicht erneuerter Altbau (1)	1 x 350 €	2 x 350 €
Erneuerter Altbau	2 x 350 €	3 x 350 €
Neubau, Dachgeschoß	3 x 350 €	4 x 350 €

(1) Gilt für Genossen, die zu Beginn der Sanierung einen Mietvertrag hatten (Jan. 1989).

