

**Satzung**  
**der Wohnungsgenossenschaft**  
***Hof der Familie eG***  
**Köln**

**Gegründet am 2. September 2016**

**Stand: 14. Dezember 2025**

## PRÄAMBEL

In der Wohnungsgenossenschaft *Hof der Familie eG* schließen sich Menschen zusammen, die ihre Aufgabe darin sehen, Wohnraum für generationenübergreifende, sozial gemischte, nachbarschaftliche Wohnformen zu schaffen und zu bewirtschaften und dabei ökologische Grundsätze zu berücksichtigen.

Die Ziele der Genossenschaft sind:

- Ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter in der gewohnten Umgebung
- Generationen-übergreifendes Wohnen in verbindlicher Nachbarschaft
- Die Mischung der Bewohner soll die Gesellschaftsstruktur widerspiegeln
- Auch finanziell schwächer Gestellte sollen Berücksichtigung finden
- Ökologisch-nachhaltige Wohnform (Passivhausstandard ENEC anstreben)
- Respektierung der verschiedenen Lebensentwürfe
- Hilfe bei Krankheit und Pflegebedürftigkeit

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

### **§ 1 Firma-und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma „Hof der Familie eG“. Sie hat ihren Sitz in Köln.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

(1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.

(2) Gegenstand der Genossenschaft ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.

(3) Die Genossenschaft kann dazu Grundstücke erwerben, Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder errichten und erwerben sowie modernisieren. Sie kann Erbbaurechte vergeben, Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(4) Die Genossenschaft überlässt den Wohnraum ihren Mitgliedern zu an den Aufwendungen orientierten Nutzungsentgelten.

(5) Die Genossenschaft verwaltet sich selbst und schafft die Möglichkeit zur Selbsthilfe und Eigenarbeit am Gesamtprojekt.

(6) Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

(7) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

(8) Die Umwandlung von genossenschaftlichem Eigentum in Einzeleigentum ist ausgeschlossen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen und
- b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die den Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand nach Vorschlag und Stellungnahme des Belegungsausschusses (§ 35 der Satzung).

(2) Der Belegungsausschuss informiert vor Entscheidung des Vorstandes die Mitglieder per Brief über seinen Vorschlag. Die Mitglieder können mit einer Frist von 14 Tagen zu dem Vorschlag des Belegungsausschusses eine Stellungnahme abgeben, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Annahme des Briefes nicht mitgezählt werden. Die Versendung des Vorschlages des Belegungsausschusses durch elektronische Post (e-Mail) ist an die Mitglieder möglich, die dies gegenüber dem Vorstand schriftlich erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar. Gibt kein Mitglied innerhalb dieser Frist eine Stellungnahme ab, so leitet der Belegungsausschuss seinen Vorschlag an den Vorstand weiter.

(3) Geben ein oder mehrere Mitglieder eine Stellungnahme zu dem Vorschlag des Belegungsausschusses ab, so bewertet der Belegungsausschuss diese Stellungnahme. Folgt er einer ablehnenden Stellungnahme, macht er dem Vorstand einen neuen Belegungsvorschlag. Folgt er der Stellungnahme nicht, begründet er dies und leitet seinen vorherigen Beschlussvorschlag mit einer Begründung zur Ablehnung der Stellungnahme an den Vorstand weiter. Folgt der Vorstand der Stellungnahme des Belegungsausschusses nicht, so begründet er seine Ablehnung.

(4) Zum Erwerb der Investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als „Investierendes Mitglied“ zu erklären ist. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dieser Beschluss bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats. Folgt der Aufsichtsrat dem Votum des Vorstandes nicht, so begründet er seine Ablehnung.

#### **§ 5 Eintrittsgeld und Mitgliedsbeitrag**

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe beschließt die Mitgliederversammlung. Das Eintrittsgeld wird den Rücklagen zugeführt.

(2) Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Mitgliederversammlung eine Beitragsordnung für Leistungen, die die Genossenschaft im Zusammenhang der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 dieser Satzung den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließen. Dazu zählen insbesondere Leistungen für die Vorbereitung und Planung von Wohnbauvorhaben. Der Beitrag darf eine Höhe von 360 € im Jahr nicht überschreiten.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung der Mitgliedschaft,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitgliedes,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft,
- f) Auflösung der Genossenschaft.

## **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

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

(2) Die Kündigung findet nur zum Ende eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 36 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Mitgliederversammlung:

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen (§ 19 der Satzung)
- c) eine längere Kündigungsfrist als 36 Monate,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft,
- e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen gegenüber der Genossenschaft,
- f) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- g) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- h) die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
- i) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Genossenschaftsgesetz auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens

beschließt.

(4) Das Mitglied muss in diesen Fällen auf der Mitgliederversammlung seinen Widerspruch erklären und innerhalb eines Monats das außerordentliche Kündigungsrecht schriftlich wahrnehmen. Das Mitglied scheidet in diesen Fällen aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres aus.

(5) Die Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile ist in § 18 dieser Satzung geregelt.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied ganz oder teilweise übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile (§ 17 Abs. 5), mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Mitglieder.

(2) Ist der Erwerber/ die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/ sie die Mitgliedschaft (§ 4) vorher erwerben. Ist der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen dem Geschäftsguthaben des Erwerbers/ der Erwerberin zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber/ die Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so behalten diese das Wohnungsnutzungsrecht. Sie können nach § 4 der Satzung die Mitgliedschaft in der Genossenschaft beantragen, sofern sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft sind.

(2) Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung und Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Dieser ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder 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**

### **Ausschluss eines Mitgliedes**

(1) Ein Mitglied kann zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
- d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei der Vorstand und der Aufsichtsrat in getrennten Abstimmungen den Ausschluss beschließen müssen. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist und das deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Beschluss zum Ausschluss ist bei den Mitgliedern, die unbekannt verzogen oder deren Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist auch dann wirksam, wenn dem ausgeschlossenen Mitglied der Beschluss zum Ausschluss nicht durch einen eingeschriebenen Brief zugestellt werden kann. Von dem Zeitpunkt der Absendung des eingeschriebenen Briefes kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.

(5) Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung.

(6) In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3, Satz 1 mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, Abs. 2 h) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

(1) Mit dem Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen bzw. dem/ den Erben hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. 2 a). Die Auseinandersetzung unterbleibt bei einer Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung).

(2) Der Ausgeschiedene/ die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7 der Satzung).

(3) Die Mitgliederversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvträge anteilig abgezogen werden.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene/ die Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an nach den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach zwei Jahren.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13

#### Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

- a) wohnliche Versorgung gemäß § 14,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankungung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37 Abs. 1),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) eine Kopie der Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu erhalten (§ 33, Abs. 7) sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des ggfls. erforderlichen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des ggfls. erforderlichen Lageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- n) auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen.

## **§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung**

(1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Genossenschaft kann in Einzelfällen Ausnahmen davon zulassen.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern freie Wohnungen verfügbar sind,
- b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.

(3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie der ausreichenden Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

(4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

## **§ 15 Überlassung von Wohnungen**

(1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft der Mitglieder eine Nutzungsgebühr.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

(3) Die Untervermietung von Wohnungen bedarf der Genehmigung durch den Vorstand, der nach Stellungnahme und Zustimmung des Belegungsausschuss beschließt. Der Belegungsausschuss erarbeitet hierzu eine Regelung, die von der Mitgliederversammlung beschlossen wird.

## **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

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

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

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

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

(5) Jedes Mitglied kann an Organen und Arbeitsgruppen teilnehmen, soweit nötig und möglich. Näheres beschließt die Mitgliederversammlung.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsummen**

### **§ 17**

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 €.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, dreizehn Anteile zu übernehmen.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer wohnungsbezogener Geschäftsanteile zu erbringen. Die Mitgliederversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Bauvorhaben und Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese angerechnet. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

(5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Für andere Vereinbarungen werden durch die Mitgliederversammlung Grundsätze aufgestellt; mindestens 10% der Einlage sind spätestens sechs Monate nach Zulassung der Beitrittserklärung bzw. nach Übernahme weiterer Geschäftsanteile fällig.

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

## **§ 18** **Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

(3) Für die Auseinandersetzung und Auszahlung bei freiwillig übernommenen Anteilen gilt § 12 entsprechend.

## **§ 19** **Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20** **Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Mitgliederversammlung
- d) der Belegungsausschuss.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft über ihre organschaftliche Tätigkeit hinaus nur dann tätig werden, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

## **§ 21 Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens fünf Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand gewählt werden.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederwahl ist möglich. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden. Treten Vorstandsmitglieder von ihrem Amt zurück, entspricht die Amtszeit der nachbestellten Mitglieder der Amtszeit, die das zurückgetretene Mitglied noch gehabt hätte.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle der Abwahl als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder Widerruf der Wahl.

## **§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für Geschäfte, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen und deren Wert 5.000 € übersteigt und der Zustimmung der Mitgliederversammlung für Geschäfte, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen und deren Wert 15.000 € übersteigt.

(3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied. Die vorstehende Vertretungsregelung gilt für Liquidatoren entsprechend.

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

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorständen zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den ggfls. erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## **§ 23**

### **Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/ einer ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes/ Kauffrau anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden 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/ einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/ -leiterin einer Genossenschaft angewandt haben.

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24**

### **Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Anzahl der investierenden Mitglieder darf im Aufsichtsrat ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, 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 darüber das Los, später die Amtsdauer. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand, dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/-n Vorsitzende/-n, eine/-n Schriftführer/-in und deren Stellvertreter/Stellvertreterinnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Er ist ehrenamtlich tätig.

## **§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, die den Aufsichtsrat beraten.
- (5) 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.

## **§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates**

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

## **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Eine Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Bei der Behandlung von Angelegenheiten, die Vorstandsmitglieder betreffen, kann der Aufsichtsrat diese Vorstandsmitglieder von der Teilnahme ausschließen.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden und der Schriftführer/-in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/ der Vorsitzenden ausgeführt.

## **§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms sowie die Aufnahme von Darlehen ab einer Höhe von 5.000 €,
- b) die Verwaltung fremder Wohnungen,
- c) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- d) die Beteiligung an anderen Unternehmen,

- e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- f) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.

## **§ 29**

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

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein/-e von diesem/dieser benannte/-r Vertreter/-in. 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.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem/der Schriftführer/-in des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/der Vorsitzenden, dem/der Schriftführer/in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 30**

### **Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den ggfls. erforderlichen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

## **§ 31**

### **Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme, außer investierende Mitglieder. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

(2) Das Stimmrecht nicht geschäftsfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/ seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter oder eine Bevollmächtigte kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

## **§ 32**

### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen. Die Mitgliederversammlung kann vom Aufsichtsrat immer dann einberufen werden, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist und der Vorstand trotzdem keine Einladung vornimmt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Versendung der Einladung durch elektronische Post (e-Mail) ist an die Mitglieder möglich, die dies gegenüber dem Vorstand schriftlich erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar. Die Einladung ergeht vom Vorstand oder von dem/ der Vorsitzenden des Aufsichtsrates, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 17 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern 10% der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4, Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens zehn Tage vor der Mitgliederversammlung beim Vorstand eingereicht werden. Der Vorstand muss die neuen Gegenstände der Tagesordnung bis spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt machen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### § 33

#### Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter oder die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/ eine Schriftführerin sowie die Stimmzähler/Stimmzählerinnen.

(2) Abstimmungen erfolgen durch Handheben. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme, außer die investierenden Mitglieder. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.

(4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

(5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

(6) Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind unzulässig. Bei der Wahl sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a) Jede/-r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
- b) Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der/ die Wahlberechtigte auf seinem/ ihrem Stimmzettel die Bewerber und Bewerberinnen, die er/ sie wählen will. In den Vorstand bzw. in den Aufsichtsrat gewählt sind die Bewerber und Bewerberinnen, die die meisten Stimmen erhalten haben. Die Höchstzahl der Mitglieder des Vorstandes (§ 21 Abs. 1, Satz 1) ist dabei zu beachten.
- c) Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählende Person einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber oder Bewerberinnen im 1. Wahlgang nicht die erforderliche Mehrheit der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber und Bewerberinnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.
- d) Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleitung zu ziehende Los.
- e) Der/ die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/ sie die Wahl annimmt.

(7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des/der Versammlungsleiters/-leiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/ der Versammlungsleiters/-leiterin über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist

von dem/ der Versammlungsleiter/-in und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist eine Kopie der Niederschrift innerhalb von 14 Tagen zuzusenden. Die Versendung der Niederschrift durch elektronische Post (e-Mail) ist an die Mitglieder möglich, die dies gegenüber dem Vorstand schriftlich erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## **§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

(1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Bericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz

zu beraten.

(2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den ggfls. erforderlichen Lagebericht
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- f) die Wahl des Vorstandes
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- i) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 3),
- j) die Grundsätze über die Untervermietung von Wohnungen,
- k) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- l) die Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17 Abs. 6)
- m) die Erhebung und die Höhe des Eintrittsgeldes,
- n) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen, die bei Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner/ die selbige Schuldnerin eingehalten werden sollen,
- o) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- p) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- q) die Änderung dieser Satzung,
- r) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung,

- Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - t) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

### **§ 35**

#### **Belegungsausschuss**

- (1) Der Belegungsausschuss berät den Vorstand bei der Aufnahme neuer Mitglieder und der Vergabe von Wohnungen.
- (2) Der Belegungsausschuss besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein dürfen. Die Mitgliederversammlung wählt den Belegungsausschuss nach § 33 Abs. 2-6 der Satzung für eine Amtsdauer von drei Jahren. Eine Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden. Der Belegungsausschuss soll möglichst paritätisch mit Männern und Frauen, mit Vertretern und Vertreterinnen aller Altersgruppen und Lebensformen besetzt sein.
- (3) Der Belegungsausschuss schlägt für frei werdende Wohnungen dem Vorstand geeignete Bewerber/ Bewerberinnen vor. Dabei sind neben den gesetzlichen Vorgaben die von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 34 Abs. 2i) zu beachten. Folgt der Vorstand diesem Vorschlag nicht, muss er seine Ablehnung gegenüber dem Belegungsausschuss begründen.
- (4) Der Belegungsausschuss berichtet jährlich der Mitgliederversammlung über seine Arbeit.

### **§ 36**

#### **Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Fünftel aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 17 Tagen und längstens nach vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Der Termin der neuen Mitgliederversammlung ist allen Mitgliedern unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über die Wahl des Vorstandes werden nach den Regelungen im § 33 Abs. 6 a-e der Satzung getroffen.
- (4) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
- a) die Abwahl von Aufsichtsratsmitgliedern und von Mitgliedern des Belegungsausschusses,
  - b) die Änderung der Satzung,

- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im Falle der Änderung der Satzung gilt die Drei-Viertel-Mehrheit, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht.

## **§ 37 Auskunftsrecht**

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung 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, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

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

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen ggfls. erforderlichen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich 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 der ggfls. erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 39**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggfls. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sollen spätestens 14 Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.

(2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss und dem ggfls. erforderlichen Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40**

#### **Rücklagen**

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

### **§ 41**

#### **Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen genutzt werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Geschäftsguthaben investierender Mitglieder werden mit mindestens 1% verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

(4) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

(5) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **§ 42 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 43 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 Abs. 3 vom Vorstand zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen werden im „Kölner Wochenspiegel“, Köln, veröffentlicht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 44 Prüfung**

(1) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied in dem Verband, dem sie angehört.

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

(3) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(4) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(5) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher über den Zeitpunkt und die Inhalte aller Mitgliederversammlungen vorher zu informieren.

## **§ 45 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichtes, 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 Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung unter Beachtung von Abs. 3 zu verwenden.

Beschlossen auf der Gründungsversammlung in Köln  
am 2. September 2016

Änderungen beschlossen (§ 5 und § 17) auf der Mitgliederversammlung am 10. Nov. 2017

Änderungen beschlossen (§ 5) auf der Mitgliederversammlung am 13. Juni 2018

Änderungen beschlossen (§ 17) auf der Mitgliederversammlung am 08. Nov. 2019

Änderungen beschlossen (§ 17) auf der Mitgliederversammlung am 22. Juni 2025

Änderungen beschlossen (§ 22) auf der Mitgliederversammlung am 14. Dez. 2025