

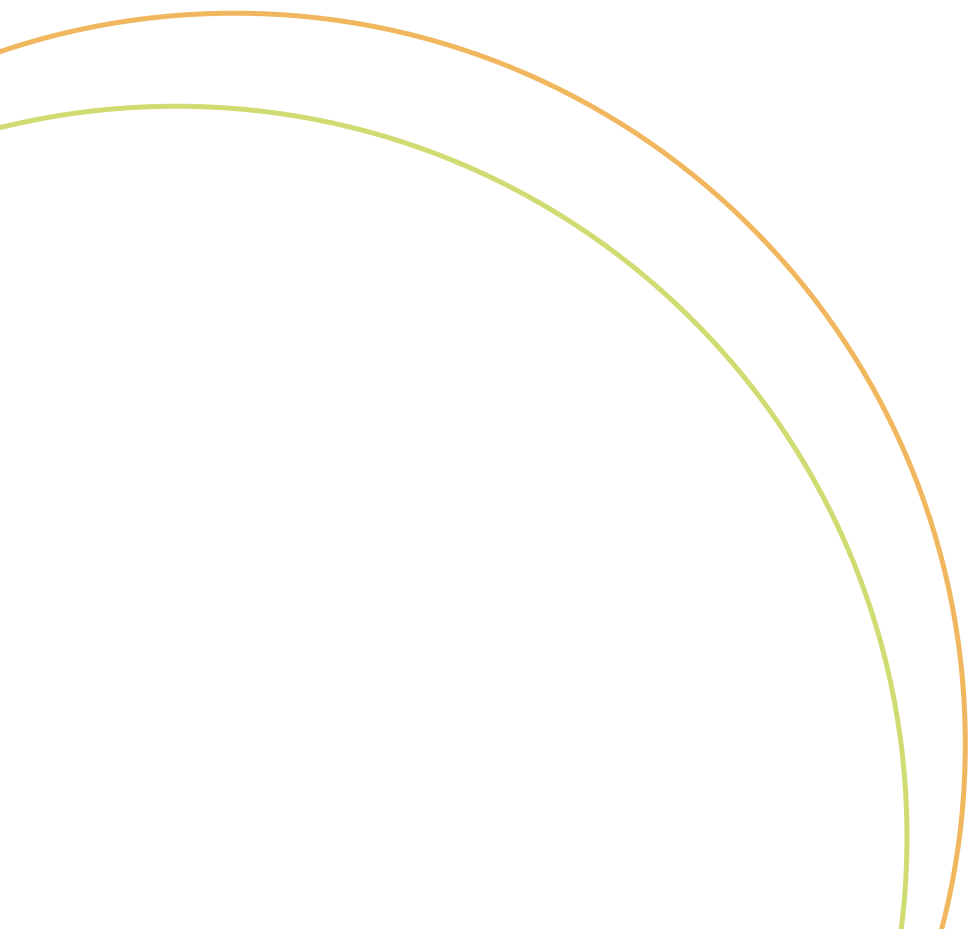
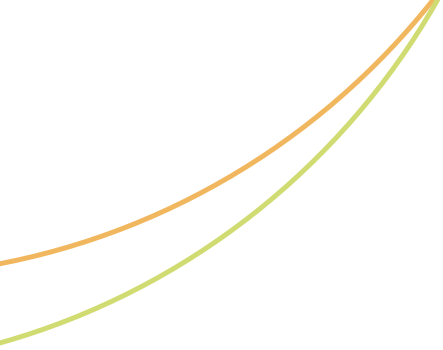


VBS eG

Satzung

**der Volks-Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG
Großer Hirschgraben 20-26
60311 Frankfurt am Main**





I. Firma und Sitz der Genossenschaft	5
§ 1 Firma und Sitz	5
II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	5
§ 2 Zweck der Genossenschaft	5
§ 3 Gegenstand der Genossenschaft	5
III. Mitgliedschaft	6
§ 4 Mitglieder	6
§ 5 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	8
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	8
§ 12 Auseinandersetzung	9
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	10
§ 13 Rechte der Mitglieder	10
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	11
§ 15 Überlassung von Wohnungen	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder	11
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	12
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19 Nachschusspflicht	13
VI. Organe der Genossenschaft	14
§ 20 Organe	14
§ 21 Vorstand	14
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	15
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	16
§ 24 Aufsichtsrat	17
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	18
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	19
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	19
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	21
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	22
§ 31 Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	22
§ 32 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	22

§ 33 Vertreterversammlung	24
§ 33a Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren	25
§ 34 Einberufung der Vertreterversammlung	26
§ 35 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	27
§ 35a Wahlen zum Aufsichtsrat	28
§ 35b Niederschrift	29
§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	30
§ 37 Mehrheitserfordernisse	31
§ 38 Auskunftsrecht	32

VII. Rechnungslegung **32**

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	32
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	33

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung **33**

§ 41 Rücklagen	33
§ 42 Gewinnverwendung	33
§ 43 Verlustdeckung	34

IX. Bekanntmachungen **34**

§ 44 Bekanntmachungen	34
-----------------------	----

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband **34**

§ 45 Prüfung	34
--------------	----

XI. Auflösung und Abwicklung **35**

§ 46 Auflösung	35
----------------	----

Teil B der Satzung

Besondere Satzungsbestimmungen (Sparordnung) **36**

§ 1 Spareinrichtung – Sparordnung	36
§ 2 Bankgeheimnis	36
§ 3 Spareinlage – Begriff	36
§ 4 Sparbuch	36
§ 5 Loseblatt-Sparurkunden	37
§ 6 Mitwirkungspflichten des Kunden	37
§ 7 Fehlerhafte Gutschriften	38
§ 8 Verzinsung	38
§ 9 Rückzahlungen Sparbuch	38
§ 10 Rückzahlungen Loseblatt-Sparurkunde	39
§ 11 Kündigung	39
§ 12 Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen	40
§ 13 Sicherung und Verfügungsbeschränkungen	40
§ 14 Abtretung, Verpfändung, Pfändung	40
§ 15 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparer	41
§ 16 Vernichtung – Verlust des Sparbuchs	41
§ 17 Zeichnungsberechtigung	42
§ 18 Haftung	42
§ 19 Änderung der Sparordnung	42
§ 20 Ergänzende Bestimmungen	42

Teil A der Satzung

Allgemeine Satzungsbestimmungen

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eingetragene Genossenschaft. Sie hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck der Genossenschaft

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung.

§ 3 Gegenstand der Genossenschaft

- 1 Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- 2 Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf die Stadt Frankfurt am Main und die unmittelbar angrenzenden Stadt- und Landkreise.
- 3 Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- 4 Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 Buchstabe d die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 4 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 5 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- 1 Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- 2 Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens zwei Jahre vorher in schriftlicher Form zugehen.
- 3 Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

- c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- 4 Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- 1 Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- 2 Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Absatz 1 gelten entsprechend.
- 3 Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Absatz 5 ist zu beachten.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

- 1 Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
 - wenn es das Ansehen der Genossenschaft schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
 - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist.
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- 2 In den Fällen des Absatz 1 a) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Absatz 1 c) finden die Regelungen des Absatz 3 Satz 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.
- 3 Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- 4 Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeworfenen oder eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.

- 5 Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- 6 In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeworfenen oder eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- 7 Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 36 Absatz 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- 1 Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 36 Absatz 1 Buchstabe b).
- 2 Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 7).
- 3 Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen im Rahmen der gesetzlichen Regelungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- 4 Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Davon ausgenommen sind Abtretungen oder Verpfändungen an öffentliche Stellen (z. B. Sozialamt, Job-Center) und Tochtergesellschaften der Genossenschaft, soweit die Abtretungen oder Verpfändungen der Sicherung von Forderungen aus dem Mietverhältnis dienen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- 5 Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- 6 Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Genossenschaftsguthaben und Ergebnissrücklagen übersteigt, so hat das ausgeschiedene Mitglied den auf es entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des ausgeschiede-

nen Mitglieds zur Gesamtsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder berechnet; er ist auf die Haftsumme des ausgeschiedenen Mitglieds (§ 19) beschränkt. Das ausgeschiedene Mitglied 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 festgestellt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- 1 Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- 2 Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- 3 Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen zu beteiligen (§ 17 Absatz 4),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 32),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 34 Absatz 4),
 - d) an einer gemäß § 34 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen. Zur Ausübung ihres Antrags- und Rederecht in dieser Vertreterversammlung benennen die Mitglieder, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde, einen gemeinsamen Bevollmächtigten. Bevollmächtigt werden darf nur eines der Mitglieder, auf dessen Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 34 Absatz 5),
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; § 34 und § 35 gelten entsprechend,

- f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
- h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
- i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- n) die Mitgliederliste einzusehen,
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- 1 Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2 Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

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

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- 1 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 fristgemäßen Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
 - d) Nachschüsse nach § 19 der Satzung zu leisten.
- 2 Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
 - 3 Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
 - 4 Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich in Textform mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- 1 Der Geschäftsanteil beträgt 25,00 EUR.
- 2 Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit 25 Anteilen zu beteiligen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Vergabeordnung, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 36 Absatz 1 a) und 37 Absatz 2 a) sind zu beachten.
- 3 Die in Absatz 2 benannten Anteile sind Pflichtanteile und sofort einzuzahlen. In begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand Ratenzahlungen für maximal 50 Pflichtanteile zulassen. Voraussetzung ist, dass die übrigen Pflichtanteile voll eingezahlt wurden. Im Fall der Ratenzahlung sind sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 25,00 EUR oder aber ein Vielfaches von 25,00 EUR einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 25,00 EUR oder aber ein Vielfaches von 25,00 EUR einzuzahlen, bis die notwendige Anzahl der Pflichtanteile voll erreicht ist. Die Laufzeit der Ratenzahlungsvereinbarung darf 25 Monate nicht überschreiten. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Absatz 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. Bei Wegfall von Leistungen der Genossenschaft werden diese Pflichtanteile zu weiteren Anteilen gemäß Absatz 4.

- 4 Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2 hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Absatz 3 entsprechend.
- 5 Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 250.
- 6 Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42 Absatz 4.
- 7 Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- 8 Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 Kündigung weiterer 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, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen.
- 2 Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absatz 3 bis 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

- 1 Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben, beschränkt auf die Haftsumme, Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 625,00 EUR. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.
- 2 Die Vertreterversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87 a Absatz 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Vertreterversammlung.

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

§ 21 Vorstand

- 1 Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- 2 Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung, die spätestens sechs Monate vor Ablauf der geltenden Wahldauer erfolgt sein muss, ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 36 Absatz 1 Buchstabe h).
- 3 Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
 - a) Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
 - b) Geschwister der in a) genannten Personen,
 - c) Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Absatz 4 der Satzung bleibt unberührt.

- 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. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich oder schriftlich Gehör zu geben.

- 5 Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
- 6 Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- 1 Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- 2 Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- 3 Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- 4 Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- 5 Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- 6 Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind nach Maßgabe der Geschäftsordnung zu unterschreiben. Das gilt auch für Sitzungen, bei denen kein Beschluss gefasst wurde. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- 7 Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- 8 Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (z. B. per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) auch ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

- 9 Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Absatz 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- 1 Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
- 2 Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 ff. zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- 3 Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- 4 Vorstandsmitglieder, die ihre Pflicht verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

- 5 Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- 1 Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl durch Beschluss festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.
- 2 Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach ihrer Bestellung. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- 3 Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Wahlvorschläge sind gegenüber der Genossenschaft rechtzeitig, spätestens jedoch bis zum jeweiligen 31.03. des Jahres der Vertreterversammlung zu unterbreiten.

Bei Wahlen im Rahmen von Versammlungen nach § 33a müssen die Vorschläge bis zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 33a Absatz 3 Satz 4 Buchstabe a festgelegten Zeitpunkt eingehen. Nach Ablauf der Frist gemäß Satz 3 oder Satz 4 können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

- 4 Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind jederzeit möglich, jedoch dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- 5 Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Absatz 3 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. 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 Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Ein vorzeitiger Wechsel ist dann möglich, wenn die Vertreterversammlung der Kandidatur vor der Wahlhandlung zugestimmt hat. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Absatz 5 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.
- 7 Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer sowie deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Die Einladung zur konstituierenden Sitzung erfolgt durch den Vorstand. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt bis zu den Wahlen nach Satz 1 demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit dem höchsten Lebensalter.
- 8 Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- 9 Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrates zu unterschreiben. Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagensatz, auch in pauschalierter Form, zu.

§ 25 Aufgaben und Pflichten 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Absatz 1 GenG zu beachten.
- 2 Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung. Im Übrigen gilt § 21 Absatz 5.
- 3 Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- 4 Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnisrücklagen gemäß § 41 Absatz 4 zu berichten.
- 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.

- 7 Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Aufsichtsratsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- 1 Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- 2 Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- 3 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- 4 Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Die Mindestanzahl der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder darf 3 nicht unterschreiten. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Absatz 1 festlegen,
 - a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (z. B. per Telefon, Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
 - b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrates mittels Fernkommunikationsmedien (z. B. per Telefon, Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrates nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

- 6 Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- 7 Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst wurde, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Sitzung und Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Grundsätze, nach denen Spareinlagen nach Maßgabe von § 36 Absatz 1 Buchstabe I angenommen werden können,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) die Beteiligungen,
- h) die Darlehensaufnahmen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses,
- l) die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses,

- m) die verbindliche Einstellung in Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 41 Absatz 3),
- n) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- p) die Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- q) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand für die Wahl zur Vertreterversammlung angehören sollen,
- r) Die Durchführung der Vertreterversammlung in einer der in § 33 Absatz 2 Buchstabe a oder b vorgesehenen Form, sowie die Form der Erörterungsphase, falls eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren (§ 33a) durchgeführt werden soll.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- 1 Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- 2 Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Absatz 5 entsprechend.
- 3 Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat § 27 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- 4 Über die gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die von dem Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Für die Niederschriften über die Beschlüsse des Vorstandes gilt § 22 Absatz 6 und für die Niederschriften über die Beschlüsse des Aufsichtsrates gilt § 27 Absatz 7 entsprechend. Die Niederschriften nach Satz 3 sind dem jeweils anderen Organ zur Kenntnis zu geben.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- 1 Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 3 a) nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- 2 Absatz 1 gilt nicht für den Abschluss von Mietverträgen oder Sparverträgen zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes sowie seinen Angehörigen gemäß § 21 Absatz 3 a), soweit diese zu den genossenschaftsüblichen Konditionen erfolgen.
- 3 Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- 4 Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne des Absatz 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinen Stellvertretern zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.
- 5 Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich.

§ 31 Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- 1 Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 3 a) nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- 2 Absatz 1 gilt nicht für den Abschluss von Mietverträgen oder Sparverträgen zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie seinen Angehörigen gemäß § 21 Absatz 3 a), soweit diese zu den genossenschaftsüblichen Konditionen erfolgen.
- 3 Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- 4 Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne des Absatz 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinen Stellvertretern zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 32 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

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

- 2 Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.
- 3 Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz 4) oder sich diese Personen, geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

- 4 Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je 90 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum, der Briefwahl und der Online-Wahl. Sie kann auch in einer Kombination der in Satz 5 genannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- 5 Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- 6 Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.
- 7 Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- 8 Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt. Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft

(und ihren Niederlassungen) auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Beide Möglichkeiten können auch parallel angewandt werden. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gemäß § 44 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

- 9 Eine Liste mit den Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft (und ihren Niederlassungen) zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 44 im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 33 Vertreterversammlung

- 1 Die ordentliche Vertreterversammlung muss in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattfinden.
- 2 Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
 - a) In der Regel wird die Vertreterversammlung unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort durchgeführt (Präsenzversammlung).
 - b) Die Vertreterversammlung wird ohne physischen Versammlungsort, gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst (§ 33a), durchgeführt.
- 3 Die Durchführung einer Vertreterversammlung setzt stets voraus, dass die Vertreterrechte gewahrt werden. In den Fällen des § 33a haben die dafür genutzten Kommunikationswege dies sicherzustellen.
- 4 Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten, insbesondere über die von Aufsichtsrat und Vorstand aufgestellte mittelfristige Investitions- und Finanzplanung.
- 5 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.

Im Fall des Satz 2 ist das Verfahren nach § 33a nicht zulässig.

§ 33a Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

- 1 Vertreterversammlungen können gemäß § 43b Absatz 1 Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, ohne physischen Versammlungsort schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren). In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43b Absatz 1 Nr. 4 a) aa) GenG ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43b Absatz 1 Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.
- 2 Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.
- 3 Wird eine Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren durchgeführt, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchstabe r zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann. Die Informationen haben insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:
 - a) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 24 Absatz 3 Satz 3).
 - b) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat.
 - c) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind.
 - d) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden.
 - e) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.
 - f) In welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Verlesung des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind.
- 4 Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 32 Absatz 3) ist zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Vertreterversammlung (vgl. Absatz 2 Satz 2) ein Zeitraum von

mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

§ 34 Einberufung der Vertreterversammlung

- 1 Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- 2 Die Einberufung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 33 Absatz 2 sowie im Fall von § 33a die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Absatz 1 Nr. 4 Buchstabe a) aa) GenG anzugeben. In den Fällen des § 33a sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden, insbesondere die erforderlichen Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Absatz 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Absatz 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.
- 3 Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- 4 Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Absatz 7) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörenden Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- 5 Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist. Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere § 33a, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.
- 6 Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz 4, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.

- 7 Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Absatz 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Absatz 8 als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß Absatz 8 als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

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.

- 8 Erfolgt die Einberufung gemäß Absatz 2 oder die Ankündigung gemäß Absatz 7 durch Mitteilung an die Mitglieder in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.
- 9 Soweit § 33a andere Regelungen vorsieht, gehen diese vor.

§ 35 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- 1 Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 33a. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und die Stimmenzähler.
- 2 Abstimmungen im Rahmen von Präsenzveranstaltungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. § 33a Absatz 3 Satz 4 Buchstabe c bleibt unberührt.
- 3 In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- 4 Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- 5 Bei der Feststellung des 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 § 35a Absatz 3 – als abgelehnt.

§ 35a Wahlen zum Aufsichtsrat

- 1 Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen in Abhängigkeit von der Zahl der aufgestellten Kandidaten und der Zahl der zu vergebenden Sitze im Wege der Einzelwahl gemäß Absatz 2 oder der Verhältniswahl gemäß Absatz 3. § 24 Absatz 6 ist zu beachten.
- 2 Entspricht die Zahl der aufgestellten Kandidaten der Zahl der zu vergebenden Sitze oder ist die Zahl der aufgestellten Kandidaten im Einzelfall geringer als die Zahl der zu vergebenden Sitze, so ist im Wege der Einzelwahl über die zu wählenden Kandidaten einzeln aufgrund von Einzelwahlvorschlägen abzustimmen. In diesem Fall ist den Wahlberechtigten die Möglichkeit zu gewähren, über jeden Kandidaten einzeln mit einem ausdrücklichen JA oder NEIN abzustimmen.

Im Fall der Wahl mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln ist hierzu für jeden Kandidaten einzeln ein Stimmzettel mit einem Feld für eine JA-Stimme und mit einem Feld für eine NEIN-Stimme vorzusehen. Gewählt ist ein Kandidat, wenn er mehr JA-Stimmen als NEIN-Stimmen erhalten hat. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden hierbei nicht gezählt. Die Abstimmungsform (mit oder ohne Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Die Einzelwahl im Rahmen von Präsenzversammlungen kann offen – durch Handheben oder Aufstehen – oder geheim mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln erfolgen.
- b) Bei einer Einzelwahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 33a) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 33a Absatz 3 Satz 4 Buchstabe b bekannt gegebenen Informationen.
- 3 Lassen sich mehr Kandidaten aufstellen, als Sitze zu vergeben sind, so ist im Wege der Verhältniswahl geheim aufgrund von Stimmzetteln abzustimmen. Es werden dabei alle Kandidaten auf einem Stimmzettel aufgelistet.

Gebundene Listenvorschläge, die nur insgesamt angenommen oder abgelehnt werden dürfen, sind unzulässig.

Für jeden Kandidaten steht auf dem digitalen oder schriftlichen Stimmzettel ausschließlich ein Feld für die JA-Stimme zur Verfügung.

Der Wahlberechtigte entscheidet sich auf seinem Stimmzettel durch Ankreuzen der JA-Stimme für die Kandidaten, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind diejenigen Kandidaten, die die meisten der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Die Erklärung kann auch schon vor der Wahl vorsorglich erfolgen.

Die Abstimmungsform (digitale oder schriftliche Stimmzettel) richtet sich nach der Form der Vertreterversammlung und kann wie folgt durchgeführt werden:

- a) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen einer Präsenzversammlung erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln.
- b) Bei einer Verhältniswahl im Rahmen von Vertreterversammlungen im gestreckten Verfahren (§ 33a) erfolgt die Abstimmung mit digitalen oder schriftlichen Stimmzetteln gemäß den nach § 33a Absatz 3 Satz 4 Buchstabe b bekannt gegebenen Informationen.

§ 35b Niederschrift

- 1 Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort der Versammlung und den Tag oder Zeitraum der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 33 Absatz 2 sowie im Fall von § 33a die Form der Erörterungsphase gemäß § 43b Absatz 1 Nr. 4 Buchstabe a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten.

Im Fall des § 33a kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden.

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 vom Versammlungsleiter und mindestens einem, an der Versammlung teilnehmenden, Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

- 2 Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.
- 3 Wird die Vertreterversammlung gemäß § 33a durchgeführt, ist der Niederschrift zusätzlich ein Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß § 33a schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.
- 4 Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- 1 Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) Änderung der Satzung,
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung der Vorstands- und des Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft gemäß § 11 Absatz 7,
 - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) die Aufnahme des Spargeschäftes,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - p) die Wahl von Genossenschaftsmitgliedern, die dem Wahlvorstand für die Wahl zur Vertreterversammlung angehören sollen; dabei ist § 28 q) zu berücksichtigen,
 - q) die Zustimmung zur Durchbrechung der Karenzzeit nach § 24 Absatz 6.
- 2 Die Vertreterversammlung berät über
 - a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,

- c) die Vorlage der mittelfristigen Investitions- und Finanzplanung,
 - d) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- 3 Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

§ 37 Mehrheitserfordernisse

- 1 Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- 2 Beschlüsse der Vertreterversammlung über
 - a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- 3 Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen erneut eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- 4 Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- 5 Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 38 Auskunftsrecht

- 1 Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

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 verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- 2 Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 39 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 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 aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf 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.

§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- 1 Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- 2 Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 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 Der Vorstand darf gemäß § 28 Buchstabe m mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnissrücklagen einstellen (§ 20 Satz 2 GenG).
- 4 Im Übrigen können gemäß § 28 Buchstabe k mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 25 Absatz 4).

§ 42 Gewinnverwendung

- 1 Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden.
- 2 Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- 3 Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

- 4 Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 43 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

- 1 Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Absatz 2 und 3 von zwei Mitgliedern des Vorstandes zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- 2 Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einberufung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 34 Absatz 2 zu erfolgen. Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese werden nur im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

- 1 Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
- 2 Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

- 3 Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- 4 Die Genossenschaft ist Mitglied des „Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. – VdW südwest“. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- 5 Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- 6 Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- 7 Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- 8 Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

- 1 Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- 2 Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Teil B der Satzung

Besondere Satzungsbestimmungen (Sparordnung)

§ 1 Spareinrichtung – Sparordnung

- 1 Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, um Spargelder oder Einlagen der Mitglieder und ihrer Angehörigen (§ 15 AO) entgegenzunehmen. Der Betrieb der Spareinrichtung wird nach dem Beschluss der Vertreterversammlung vom 16.06.2026 eingestellt. Die Genossenschaft unterliegt bis zur vollständigen Abwicklung der Spareinrichtung der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.
- 2 Die Genossenschaft ist dem Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.
- 3 Die Sparordnung regelt die Grundsätze für den Sparverkehr zwischen der Genossenschaft und den Sparern. Sie wird in den Geschäftsräumen der Genossenschaft in zugänglicher Weise ausgehängt oder ausgelegt. Außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen.
- 4 Daneben gelten für einzelne Geschäftsbedingungen (z. B. für das eBanking) „Besondere Bedingungen“, die Abweichungen oder Ergänzungen zur Sparordnung enthalten. Diese werden bei Kontoeröffnung oder bei Erteilung eines Auftrages mit dem Sparer vereinbart.

§ 2 Bankgeheimnis

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle auf den Sparer bezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Sparer darf die Genossenschaft nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Sparer eingewilligt hat.

§ 3 Spareinlage – Begriff

- 1 Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuches oder eines Sparkontoauszuges, als solche gekennzeichnet sind.
- 2 Spareinlagen dienen der Geldanlage. Geldbeträge, die zur Verwendung im Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.

§ 4 Sparbuch

- 1 Der Sparer erhält bei der ersten Einlage ein Sparbuch, das
 - a) Name und Anschrift des Sparers,
 - b) die Nummer des Sparkontos sowie
 - c) Angaben über die vereinbarte Kündigungsfrist enthält.

Anstelle des Sparbuches können andere Urkunden ausgestellt werden.

- 2 Der Zahlungsverkehr wird ausschließlich bargeldlos abgewickelt.
- 3 In das Sparbuch werden alle Ein- und Rückzahlungen mit Angabe des Datums durch die Genossenschaft eingetragen. Ohne Buchvorlage geleistete Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuchs eingetragen. Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Sparbuchs hat der Sparer innerhalb von sechs Wochen nach der jeweils letzten Eintragung in das Sparbuch gegenüber der Genossenschaft zu erheben. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Vorlage des Sparbuchs zu verlangen.

§ 5 Loseblatt-Sparurkunden

- 1 Der Sparer erhält nach der ersten Einlage einen Sparkontoauszug. Der jeweils zuletzt erteilte Sparkontoauszug ist die zur Spareinlage gehörende Sparurkunde.
- 2 Über alle Einzahlungen sowie Gutschriften und Rückzahlungen auf dem Sparkonto stellt die Genossenschaft jeweils weitere Sparkontoauszüge zur Verfügung, die auch den jeweiligen Kontostand ausweisen. Die Genossenschaft darf mehrere Buchungen in einem Kontoauszug zusammenfassen. Die Sparkontoauszüge können auch in das elektronische Postfach der eBanking-Funktion bereitgestellt werden, sofern dies gesondert vereinbart wurde.
- 3 Der elektronische Kontoauszug gilt an dem Tag als zugegangen, an dem er in das elektronische Postfach eingestellt wird.
- 4 Die Genossenschaft hat dem Sparer mindestens einmal im Jahr einen Sparkontoauszug zu erteilen. Nach Ausstellung eines neuen Sparkontoauszuges verliert der jeweils zuvor ausgestellte Sparkontoauszug seine Gültigkeit.
- 5 Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Sparkontoauszuges hat der Sparer spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dessen Zugang beim Sparer gegenüber der Genossenschaft zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Folge wird die Genossenschaft bei Erteilung des Sparkontoauszuges besonders hinweisen. Der Sparer kann nach Fristablauf eine Berichtigung des Sparkontoauszuges verlangen, muss dann aber beweisen, dass sein Konto zu Unrecht belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

§ 6 Mitwirkungspflichten des Kunden

- 1 Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Sparer der Genossenschaft Änderungen seines Namens, seiner Anschrift und seines für Rückzahlungen angegebenen Referenzkontos sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Genossenschaft erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich, d. h. gemäß § 121 BGB ohne schuldhaftes Zögern, mitteilt.

- 2 Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (z. B. in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.

§ 7 Fehlerhafte Gutschriften

Fehlerhafte Gutschriften der Genossenschaft darf die Genossenschaft durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Sparer zusteht. Der Sparer kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat (Stornobuchung).

§ 8 Verzinsung

- 1 Spareinlagen werden zu den von der Genossenschaft durch Aushang in den Geschäftsräumen bekannt gegebenen Zinssätzen verzinst. Änderungen werden mit ihrer Bekanntgabe wirksam.
- 2 Die Verzinsung beginnt mit dem Tag der Einzahlung (bei Überweisungen mit dem Tag der Wertstellung der Gutschrift auf dem Konto der Genossenschaft) und endet mit dem der Rückzahlung vorhergehenden Kalendertag. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.
- 3 Soweit für besondere Sparformen nichts anderes vereinbart ist, werden die aufgelaufenen Zinsen zum Schluss des Kalenderjahres gutgeschrieben, dem Kapital hinzugerechnet und mit diesem vom Beginn des neuen Kalenderjahres an verzinst. Innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschriften verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß § 11 dieser Sparordnung. Beim Auflösen des Sparkontos werden die Zinsen sofort gutgeschrieben.
- 4 Mit Ablauf von 10 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung auf das Sparkonto geleistet wurde, kann die Genossenschaft die Verzinsung der Spareinlage zum Schluss eines Kalendermonats einstellen. Die Genossenschaft wird den Sparer auf die Einstellung der Verzinsung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich hinweisen.

§ 9 Rückzahlungen Sparbuch

- 1 Spareinlagen, für die eine Sparurkunde in Form eines Sparbuchs ausgestellt wurde, werden nur gegen Vorlage des Sparbuchs zurückgezahlt. Ist der Verlust des Sparbuchs der Genossenschaft angezeigt worden, können Spareinlagen auch ohne Vorlage des Sparbuchs zurückgezahlt werden.
- 2 Die Genossenschaft ist berechtigt, die Verfügungsberechtigung des Vorlegers zu prüfen und an jeden Vorleger des Sparbuchs Zahlung in Höhe des Kündigungsfreibetrages bzw. in Höhe des gekündigten Betrages zu leisten, es sei denn, dass die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegers kennt oder grob fahrlässig nicht erkennt.

- 3 Rückzahlungen von Spareinlagen erfolgen in Höhe des fälligen Betrags ausschließlich bargeldlos zugunsten eines unter dem Namen des Sparers geführten Referenzkontos. Über Spareinlagen bei einem inländischen Kreditinstitut darf wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer auch durch Lastschrift verfügt werden.
- 4 Das Sparbuch ist zurückzugeben, wenn die gesamte Spareinlage zurückgezahlt oder das Sparbuch durch ein neues ersetzt wird.
- 5 Wird das Sparkonto aufgelöst, kann eine Auflösungsgebühr erhoben werden. Die Auflösungsgebühr ist durch Aushang in den Geschäftsräumen bekannt zu geben.

§ 10 Rückzahlungen Loseblatt-Sparurkunde

- 1 Bei Rückzahlungen von Spareinlagen, bei denen eine Loseblatt-Sparurkunde (Sparkontoauszug) ausgestellt wurde, muss der Empfänger seine Verfügungsberechtigung nachweisen.
- 2 Rückzahlungen von Spareinlagen erfolgen in Höhe des fälligen Betrages ausschließlich bargeldlos zugunsten eines bei einem inländischen Kreditinstitut unter dem Namen des Sparers geführten Referenzkontos. Über Spareinlagen darf wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer auch durch Lastschrift verfügt werden.

§ 11 Kündigung

- 1 Die Kündigung hat in Textform (§ 126b BGB) zu erfolgen. Rückzahlungen werden nach Ablauf der Kündigungsfrist fällig. Die Möglichkeit der Kündigung steht sowohl dem Sparer als auch der Genossenschaft in gleichem Maße zu.
- 2 Die Kündigungsfrist beträgt für Spareinlagen drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist und eine Kündigungssperrfrist kann vereinbart werden.
- 3 Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können – soweit nichts anderes vereinbart ist – ohne Kündigung bis zu einem Betrag von 2.000,00 EUR innerhalb eines Kalendermonats je Sparkonto vom Sparer zurückgefordert werden.
- 4 Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist über einen von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt und der Zinslauf wird nicht unterbrochen, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
- 5 Verfügt der Sparer bei Spareinlagen mit einer vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten über den von ihm gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit, so wird der gekündigte Betrag vom Tag seiner Fälligkeit ab wieder als Spareinlage mit der vormals vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten geführt und verzinst, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

- 6 Die Genossenschaft hat den Sparer zu Beginn der Frist, innerhalb derer der gekündigte Betrag abzuheben ist, darauf hinzuweisen, dass der nicht abgehobene Betrag wieder als Sparguthaben mit der vormals vereinbarten Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten fortgeführt wird.
- 7 Wird die Mitgliedschaft des Sparers oder der Angehörigenstatus (§ 15 AO) des Sparers zu einem Mitglied im Sinne von § 1 Absatz 1 der Sparordnung beendet, so ist die Genossenschaft verpflichtet, die gesamte Geschäftsbeziehung im Sparverkehr zu dem betreffenden Sparer ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Wegfall der Voraussetzungen § 1 Absatz 1 der Sparordnung wirksam wird, zu kündigen. Gleiches gilt im Fall des Todes des Sparers, wenn der Erbe nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, weder Mitglied der Genossenschaft noch Angehöriger (§ 15 AO) eines Mitglieds der Genossenschaft ist. Erben mehrere Personen gemeinsam, kann die Genossenschaft auf die Beendigung der Geschäftsbeziehung verzichten, sofern zumindest eine Person der Erbengemeinschaft sparberechtigt ist.

§ 12 Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen

- 1 Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in § 7 Absatz 3 der Sparordnung genannten Betrages von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Der jeweilige Vorschusszinssatz wird durch Aushang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft bekannt gegeben.
- 2 Auf die Berechnung von Vorschusszinsen kann in besonderen Fällen verzichtet werden, wenn beispielsweise die Spareinlage bei der Genossenschaft wieder angelegt werden soll.

§ 13 Sicherung und Verfügungsbeschränkungen

- 1 Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft nur gegen Vorlage eines vereinbarten Verfügungsnachweises oder unter Beachtung einer besonderen Sicherungsvereinbarung (z. B. Kennwort) leisten darf.
- 2 Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkungen über Spareinlagen vereinbaren.
- 3 Vereinbarungen nach Absatz 1 und 2 werden mit der Eintragung durch die Genossenschaft in die Sparurkunde wirksam.

§ 14 Abtretung, Verpfändung, Pfändung

- 1 Eine Abtretung oder Verpfändung des Sparguthabens ist der Genossenschaft gegenüber nur wirksam, wenn ihr außer der Anzeige des Sparers nach § 409 bzw. § 1280 BGB auch das Sparbuch vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung eingetragen worden ist.

- 2 Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam. Die Auszahlung oder Übertragung des Guthabens kann allerdings erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft die Sparurkunde vorgelegt wird.

§ 15 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Sparers

- 1 Nach dem Tod des Sparers hat derjenige, der sich gegenüber der Genossenschaft auf die Rechtsnachfolge des Sparers beruft, der Genossenschaft seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Genossenschaft eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Genossenschaft denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (z. B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.
- 2 Eine Auszahlung von Guthaben erfolgt ausschließlich bargeldlos zugunsten eines bei einem inländischen Kreditinstitut unter dem Namen des Verfügungsberechtigten geführten Kontos.
- 3 Mehrere Verfügungsberechtigte (z. B. Erbengemeinschaften) haben regelmäßig ein Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zu benennen, auf das die Anteile aller Verfügungsberechtigten ausgezahlt werden können.

§ 16 Vernichtung – Verlust des Sparbuchs

- 1 Der Sparer hat das Sparbuch sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust des Sparbuchs ist der Genossenschaft sofort anzuzeigen.
- 2 Macht der Sparer glaubhaft, dass ein Sparbuch vernichtet oder abhandengekommen ist, so kann die Genossenschaft ein neues Sparbuch ausstellen; das alte Sparbuch gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann den Sparer stattdessen auf das gerichtliche Aufgebotsverfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuchs von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebots abhängig machen.
- 3 Wird das Sparbuch nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt, bevor die Kraftloserklärung wirksam geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn sich der Sparer hiermit ausdrücklich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

§ 17 Zeichnungsberechtigung

Für die Zeichnungsberechtigung der Genossenschaft bei Eintragungen in das Sparbuch gelten die in den Geschäftsräumen der Genossenschaft ausgehängten Bekanntmachungen.

§ 18 Haftung

- 1 Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Sparer durch ein schuldhaftes Verhalten (z. B. durch Verletzung von Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, so bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens (§ 254 BGB), in welchem Umfang Genossenschaft und Sparer den Schaden zu tragen haben.
- 2 Wenn ein Auftrag in der Form ausgeführt wird, dass die Genossenschaft einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, beschränkt sich die Haftung der Genossenschaft auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.
- 3 Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z. B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.
- 4 Im Übrigen trägt der Sparer die Folgen, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Sparordnung verstößt sowie alle Nachteile aus dem Abhandenkommen, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung oder der Verfälschung des Sparbuchs.
- 5 Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.

§ 19 Änderung der Sparordnung

Änderungen der Sparordnung obliegen der Vertreterversammlung.

§ 20 Ergänzende Bestimmungen

- 1 Ergänzend gelten die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen für den Sparverkehr.
- 2 Die Genossenschaft ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Diese Neufassung der Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 16.06.2026 beschlossen worden.



Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG

Großer Hirschgraben 20-26 · 60311 Frankfurt am Main
+49 69 9207190 · info@vbs-frankfurt.de · www.vbs-frankfurt.de

Fotonachweis: VBS eG, Kristina Schäfer, Thomas Fucker
Text/Redaktion: VBS eG · Design und Realisation: nicolaygrafik.de

