



## **Satzung der SelbstBau e. G.**

beschlossen durch die Gründungsversammlung vom 12.03.1990, geändert durch die Mitgliederversammlungen vom 05.09.1991, 10.12.1991, 09.03.1994, 29.08.1995, 24.10.1996, 12.06.2002, 18.06.2008, 24.06.2009 und 09.06.2010; neugefasst durch die Mitgliederversammlung vom 09.06.2010; geändert durch die Mitgliederversammlungen vom 27.06.2012, 22.06.2016, 22.09.2021, 07.11.2024 und 18.02.2026

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

§ 1 Firma und Sitz

### **II. Gegenstand der Genossenschaft**

§ 2 Gegenstand

### **III. Mitgliedschaft**

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Eintrittsgeld

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod

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

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

§ 16 Pflichten der Mitglieder

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

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 17a Form und Wirkung der nutzungsbezogenen Beteiligungsvereinbarung

§ 18 Nachschusspflicht

### **VI. Organe der Genossenschaft**

§ 19 Organe

§ 20 Vorstand

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

§ 23 Aufsichtsrat

§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats

§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrats

§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

§ 28 Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates

§ 29 Stimmrecht

- § 30 Mitgliederversammlung
- § 31 Einberufung der Mitgliederversammlung
- § 32 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung
- § 33 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung
- § 34 Mehrheitserfordernisse
- § 35 Auskunftsrecht
- § 35a Verfahren zur Bildung eines Häuserrates

#### **VII. Rechnungslegung**

- § 36 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 37 Vorbereitung der Beschlussfassung über Jahresabschluss

#### **VIII. Verzinsung des Geschäftsguthabens**

- § 38 Verzinsung des Geschäftsguthabens

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

- § 39 Rücklagen
- § 40 Gewinnverwendung
- § 41 Verlustdeckung

#### **X. Bekanntmachungen**

- § 42 Bekanntmachungen

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

- § 43 Prüfung

#### **XII. Auflösung und Abwicklung**

- § 44 Auflösung

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

### **§ 1 Firma und Sitz**

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma

**SelbstBau e.G.**

- (2) Sie hat ihren Sitz in Berlin.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Gegenstand**

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial vertretbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 die Voraussetzungen.

### III. Mitgliedschaft

#### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

(2) Die Mitgliedschaft entsteht durch die Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### § 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von Euro 51,13 (in Worten: einundfünfzig 13/100) zu zahlen. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen

- a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
- b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

#### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) vollständige Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch seine Erben nicht fortgesetzt wird (§ 9),
- d) Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

#### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres aus, zu dem es seinen Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung wirksam erklärt hat.

#### § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung durch die Genossenschaft.

(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 Abs. 1 gelten entsprechend. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. 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 der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf seine Erben über. Die Mitgliedschaft endet, wenn die Erben nicht binnen eines Jahres nach dem Todesfall erklären, welchem Miterben die Mitgliedschaft überlassen worden ist. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

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

## **§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes**

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

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt; dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwölf Monate unbekannt ist.

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

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Bei einem Mitglied, welches nach Absatz 1 Buchstabe d ausgeschlossen wurde, genügt zur Mitteilung des Ausschließungsbeschlusses jedoch die mindestens dreimonatige Veröffentlichung des Ausschließungsbeschlusses im Internet unter der Adresse der Genossenschaft. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes bzw. Veröffentlichung im Internet an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

(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.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung zu fordern,
- d) – vorbehaltlich der Bestimmungen des § 45 GenG – mit neun weiteren Mitgliedern die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern,
- e) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- f) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
- g) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
- h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung vollständig oder teilweise zu übertragen,
- i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
- j) den Betrag des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes (soweit gesetzlich erforderlich) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) bauliche Selbsthilfe zu leisten,
- m) sich an der Bewirtschaftung der genossenschaftlichen Wohnungen und ihrer sonstigen Einrichtungen aktiv zu beteiligen,
- n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

Zu den Buchstaben l und m sind von der Mitgliederversammlung Richtlinien zu beschließen (§ 33 Absatz 1 Buchstabe g), die jedem Mitglied bei Eintritt in die Genossenschaft auszuhändigen und zu erläutern sind.

### § 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu. Betreuungsleistungen der Genossenschaft können auch von Nichtmitgliedern in Anspruch genommen werden.

(2) Die Genossenschaft muss angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauches von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## § 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden. Ist im Zusammenhang mit der Nutzungsüberlassung eine nutzungsbezogene Beteiligungsvereinbarung gemäß § 17 Abs. 4 abgeschlossen worden, so sind auch deren Bedingungen für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses maßgeblich. Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzungsänderung vom 18.02.2026 bereits bestehende Nutzungsverhältnisse dürfen, solange die Nutzung währt, allerdings keine erstmaligen oder zusätzlichen nutzungsbezogenen Beteiligungspflichten i. S. v. § 17 Abs. 4 zur Voraussetzung der Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses gemacht werden.

## § 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

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

- a) Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust,
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft,
- d) *entfällt*,
- e) Zahlung des Eintrittsgeldes.

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt (§ 33 Absatz 1 Buchstabe g).

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.

(2) Der Geschäftsanteil wird auf Euro 511,29 (in Worten: fünfhundertelf 29/100) festgesetzt.

(3) Jedes Mitglied ist verpflichtet einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Der Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

(4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Richtlinie aufstellen, nach der die Überlassung von Wohnräumen zur Nutzung abhängig gemacht wird von der projektbezogenen Beteiligung des Mitglieds mit weiteren Geschäftsanteilen. Zu ihrem Inkrafttreten bedarf die Richtlinie der Zustimmung der Mitgliederversammlung gemäß § 33 i. V. m. § 34.

Der Richtlinie kommt nach ihrem Inkrafttreten keine Rückwirkung für bereits bestehende Nutzungsverhältnisse zu. Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzungsänderung vom 18.02.2026 bestehende Nutzungsverhältnisse dürfen, solange die Nutzung währt, durch die Richtlinie keine erstmaligen oder zusätzlichen nutzungsbezogenen Beteiligungspflichten begründet werden.

Soweit jedoch im Zusammenhang mit bestehenden Nutzungsverhältnissen bereits Vereinbarungen zur Übernahme weiterer Geschäftsanteile abgeschlossen wurden, hat die Richtlinie ein Verfahren zur freiwilligen Überführung dieser Vertragsverhältnisse in richtlinienkonforme Beteiligungsvereinbarungen zu regeln.

Gegenstand der Richtlinie ist die Festlegung von haus- bzw. hausprojektbezogenen Beteiligungserfordernissen bei Nutzungsüberlassung von Wohnräumen im jeweiligen Haus bzw. Hausprojekt. Bei der Festlegung der haus- bzw. hausprojektbezogenen Beteiligungserfordernisse ist der Grundsatz der relativen Gleichbehandlung der Mitglieder zu beachten. Als Kriterien für die Differenzierung der Anzahl zu übernehmender Geschäftsanteile gelten insbesondere die unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten durch Eigenkapital zu unterlegenden haus- bzw. hausprojektbezogenen Ersatzzinvestitions- bzw. Zugangsinvestitionskosten sowie die individuelle Flächeninanspruchnahme durch das jeweilige Mitglied.

Die Fortschreibung der haus- bzw. hausprojektbezogenen Beteiligungserfordernisse gemäß der in der Richtlinie enthaltenen Grundsätze stellt keine Änderung der Richtlinie dar, die der Zustimmung der Mitgliederversammlung bedarf. Sie erfolgt durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats und ist der nächstfolgenden Mitgliederversammlung zur Kenntnis zu geben. Als Fortschreibung gilt ausschließlich die erstmalige Festlegung von nutzungsbezogenen Beteiligungserfordernissen für neue Hausprojekte. Jede Änderung bereits geregelter nutzungsbezogener Beteiligungserfordernisse stellt eine Änderung der Richtlinie dar und bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung gemäß § 33 i. V. m. § 34.

(5) Außer den Geschäftsanteilen gemäß Absatz 3 und 4 können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile übernehmen, wenn die vorhergegangenen Geschäftsanteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Kündigung dieser weiteren (freiwilligen) Geschäftsanteile gilt § 7 Abs. 1 und 2 sinngemäß.

(6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann für die im Rahmen einer nutzungsbezogenen Beteiligungsvereinbarung übernommenen Geschäftsanteile in begründeten Fällen Ratenzahlungen zulassen. In diesem Fall sind mindestens 10 % eines jeden pflichtgemäß übernommenen Geschäftsanteils sofort einzuzahlen.

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

### **§ 17a Form und Wirkung der nutzungsbezogenen Beteiligungsvereinbarung**

Die vom Vorstand mit dem Mitglied abzuschließende Beteiligungsvereinbarung bedarf der Schriftform.

Soweit die Beteiligungsvereinbarung mit der Genossenschaft das Mitglied zur Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen verpflichtet, kommt diesen Geschäftsanteilen der Charakter einer Beteiligungspflicht im Sinne des § 67b Abs. 1 Halbsatz 2 Alternative 2 GenG zu. Ihre Übernahme stellt keine Pflichtbeteiligung i. S. d. § 7a Abs. 2 GenG dar.

Hat das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile gemäß § 17 Abs. 5 gezeichnet, werden diese auf die nutzungsbezogenen unter der Beteiligungsvereinbarung zu übernehmenden Geschäftsanteile angerechnet, sofern das Mitglied einer solchen Anrechnung zustimmt.

### **§ 18 Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Mitglieder haben auch für den Fall der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 19 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als gesetzliche Organe

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

Darüber hinaus kann auf Beschluss der Mitgliederversammlung ein Häuserrat als fakultatives Organ nach Maßgabe des § 35a eingerichtet werden.

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

(3) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

(5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden dürfen.

### § 20 Vorstand

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

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von zwei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

### § 21 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. Dies 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. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

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

(8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## **§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes**

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Der Vorstand gibt sich einen Geschäftsverteilungsplan im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat. 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 Ausscheiden aus dem Amt, Stillschweigen zu bewahren.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

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

## **§ 23 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für zwei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das erste Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Das gilt auch sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen ändert.

## **§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

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

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## **§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrats**

Für die Sorgfaltspflichten der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 sinngemäß.

## **§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrats**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Als Sitzungen des Aufsichtsrats gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand.

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

(3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Sitzungen des Aufsichtsrats und gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats können ausnahmsweise aus wichtigem Grund teilweise oder vollständig als Telefon- oder Videokonferenz durchgeführt werden. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegraphische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt, sofern der Aufsichtsrat nicht etwas anderes beschließt.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung neben den in § 11 Absatz 2 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Richtlinie über den Abschluss nutzungsbezogener Beteiligungsvereinbarungen und deren Fortschreibung gemäß § 17 Abs. 4 und § 17a,
- c) die Veräußerung von Grundeigentum sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- f) die Erteilung einer Prokura und die Anstellungsverträge mit Prokuristen,

- g) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Einstellung in und Entnahme aus Ergebnismittelverhältnissen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- i) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- j) die Form der Durchführung der Mitgliederversammlung gemäß § 43b GenG,
- k) den erstmaligen, gemeinschaftlich von der Initiativgruppe des Häuserrates mit Vorstand und Aufsichtsrat erarbeiteten Entwurf der Richtlinie des Häuserrates, welche dem Zustimmungsvorbehalt der Mitgliederversammlung unterliegt.

## **§ 28 Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates**

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 29 Stimmrecht**

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

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

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

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

## **§ 30 Mitgliederversammlung**

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

## **§ 31 Einberufung der Mitgliederversammlung**

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung und der Form ihrer Durchführung sowie gegebenenfalls weiterer erforderlicher Angaben durch Benachrichtigung der Mitglieder in Textform (Brief oder E-Mail) an die letzte der Genossenschaft bekanntgegebene (postalische oder digitale) Adresse. Zwischen dem Tag des Zugangs der Einladung und dem Tag der Mitgliederversammlung muss ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt. Die Einladungen gelten am Tag nach der Versendung als zugegangen.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder ein gemäß § 35a eingerichteter Häuserrat nach entsprechender Beschlussfassung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln seiner gewählten Mitglieder dies in Textform (§ 126b BGB) unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern – vorbehaltlich der Bestimmungen des § 45 GenG – zehn Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Absatz 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung beim Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder beim Vorstand eingereicht werden und spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Für die Fristberechnung gilt Absatz 2 letzter Satz sinngemäß. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung muss nicht angekündigt werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder persönlich anwesend sind.

### **§ 32 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie einen Stimmzähler.

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

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig.

(5) Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Mitgliederversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

(6) Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

(7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift gemäß § 47 GenG anzufertigen.

(8) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 33 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - g) die Richtlinien für bauliche Selbsthilfe (§ 13 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe l und Satz 2), Beteiligung der Mitglieder an der Bewirtschaftung (§13 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe m und Satz 2), Gemeinschaftshilfe (§ 16 Absatz 3) und Gemeinschaftsleistungen,
  - h) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
  - i) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,
  - j) die Änderung der Satzung,
  - k) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 18 Absatz 2,
  - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - n) die Ausgabe, die Laufzeit, die Verzinsung und die Besicherung von Schuldverschreibungen an Mitglieder,
  - o) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - p) die Zustimmung zum Leitbild der Genossenschaft,
  - q) den Erlass und die Änderung einer Richtlinie über den Abschluss nutzungsbezogener Beteiligungsvereinbarungen gemäß § 17 Abs. 4 und § 17a,
  - r) die Einrichtung und Auflösung eines Häuserrates gemäß § 35a, die Zustimmung zum von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 k) beschlossenen erstmaligen Entwurf zur Richtlinie des Häuserrates sowie jegliche Änderungen dieser Richtlinie.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes (soweit dieser gesetzlich erforderlich ist),
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- d) den Bericht eines gemäß § 35a errichteten Häuserrates

### § 34 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind. Beschlüsse der Mitgliederversammlung

- a) über den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) über die Änderung der Satzung,
- c) gemäß § 18 Abs. 2,

- d) über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- e) über die Auflösung der Genossenschaft,
- f) über die Auflösung eines gemäß § 35a errichteten Häuserrates oder Änderungen einer gemäß § 33 Abs. 1 Buchstabe r) beschlossenen Richtlinie des Häuserrates,
- g) über den Erlass und die Änderung einer Richtlinie über den Abschluss nutzungsbezogener Beteiligungsvereinbarungen gemäß § 17 Abs. 4 und § 17a

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(2) Beschlüsse über die Auflösung, die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

(3) 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.

### **§ 35 Auskunftsrecht**

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

- a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

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

### **§ 35a Verfahren zur Bildung eines Häuserrates**

(1) Die Mitgliederversammlung entscheidet über die Bildung eines Häuserrates, der die gesetzlichen Organe berät und dabei insbesondere die innergenossenschaftliche Kommunikation unterstützt, Stellungnahmen abgibt und Vorschläge unterbreitet, zwischen Mitgliedern und Organen sowie Hausgruppen beratend, unterstützend und vermittelnd tätig werden kann.

(2) Die Hausgruppen wählen ihre Vertreter, wobei das aktive und passive Wahlrecht nur Genossenschaftsmitgliedern zusteht. Diese üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich und im Rahmen einer von der Mitgliederversammlung beschlossenen Richtlinie aus.

(3) Die Richtlinie hat den Zweck, die Zuständigkeit, die Aufgaben und die Rechte des Häuserrates zu benennen. Sie hat die Zuständigkeit und das Verfahren für die Wahl der Hausgruppenvertreter zu regeln sowie die Amtsdauer und die Abberufung. Ebenso ist die Kommunikation des Häuserrates mit den gesetzlichen Organen zu regeln.

(4) Der Häuserrat hat das Recht mindestens vierteljährlich auf seinen Sitzungen vom Vorstand über die wirtschaftliche Lage, laufende Projekte, strategische Planungen und sonstige wesentliche Entwicklungen der Genossenschaft sowie vom Aufsichtsrat über die Ausübung seiner Kontrollfunktion in geeigneter Form informiert zu werden. Die vorgenannten Auskunfts- und Informationsrechte gehen sämtlich nur soweit, wie einzuhaltende Geheimhaltungspflichten und Datenschutzbelange dem nicht entgegenstehen.

- (5) Der Häuserrat soll sich eine Geschäftsordnung geben.

## **VII. Rechnungslegung**

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

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung 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 den gesetzlichen Vorschriften erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(5) Der Jahresabschluss und der gesetzlich erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 37 Vorbereitung der Beschlussfassung über Jahresabschluss**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und ggf. der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der ggf. erforderliche Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Verzinsung des Geschäftsguthabens**

### **§ 38 Verzinsung des Geschäftsguthabens**

Die Geschäftsguthaben der Mitglieder werden nicht verzinst.

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

### **§ 39 Rücklagen**

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der

Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

#### **§ 40 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

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

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

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

#### **§ 41 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen 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 worden ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **X. Bekanntmachungen**

#### **§ 42 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 21 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft [<https://selbstbau-eg.de/bekanntmachungen/>] veröffentlicht.

(3) Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Unternehmensregister veröffentlicht.

(4) Sind Bekanntmachungen in dem im Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so gilt § 158 GenG.

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

#### **§ 43 Prüfung**

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und

anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes (soweit gesetzlich erforderlich) zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den ggf. erforderlichen Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

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

(6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen einzuladen.

## **XII. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.

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

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es an ein von der Mitgliederversammlung zu bestimmendes gemeinnütziges Unternehmen zu übertragen.

Die geänderten Bestimmungen der Satzung stimmen mit dem Beschluss über die Satzungsänderung vom 18.02.2026 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Register eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung überein.

Dies wird hiermit bescheinigt:

---

Heike Pflaume  
(Vorstand)

---

Peter Weber  
(Vorstand)