

Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG

Inhalt

Einleitung

WBG Lünen – Gemeinsam zuhause	4
-------------------------------------	---

Satzung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz	6
--------------------------	---

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand	6
----------------------	---

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder	6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5 Eintrittsgeld	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen	7
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	7
§ 12 Auseinandersetzung	8

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder	8
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	9
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	9
§ 16 Pflichten der Mitglieder	9

V. Geschäftsanteile

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	10
§ 19 Nachschusspflicht	10

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe	11
§ 21 Vorstand	11
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	12
§ 24 Aufsichtsrat	12
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	13
§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	14
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	14
§ 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	15
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung	15
§ 32 Vertreterversammlung	16
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	16

§ 34	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	17
§ 35	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	18
§ 36	Mehrheitserfordernisse	18
§ 37	Auskunftsrecht	19

VII. Rechnungslegung

§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	19
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	19

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40	Rücklagen	20
§ 41	Gewinnverteilung	20
§ 42	Verlustdeckung	20

IX. Bekanntmachungen

§ 43	Bekanntmachungen	20
-------------	------------------------	-----------

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44	Prüfung	20
-------------	---------------	-----------

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45	Auflösung und Abwicklung	21
-------------	--------------------------------	-----------

Wahlordnung

§ 1	Wahlvorstand	21
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	21
§ 3	Bestellung und Aufgaben der Wahlausschüsse	22
§ 4	Wahlberechtigung	22
§ 5	Wählbarkeit	22
§ 6	Wahlbezirke und Wählerlisten	22
§ 7	Bekanntmachung der Wahl	22
§ 8	Kandidaten und Wahlvorschläge	23
§ 9	Form der Wahl	23
§ 10	Stimmabgabe im Wahlraum	23
§ 11	Briefwahl	24
§ 12a	Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen	24
§ 12b	Online-Wahl – Wahlverfahren	25
§ 12c	Online-Wahl - Umgang mit Störungen	26
§ 13	Wahlergebnis	26
§ 14	Niederschriften über die Wahl	26
§ 15	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	27
§ 16	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	27
§ 17	Beanstandungen	27
§ 18	Einsprüche	27
§ 19	Berufung	27

WBG Lünen – Gemeinsam zuhause

Genossenschaft aus Überzeugung

Seit der Gründung der WBG Lünen im Jahre 1937 setzt sich die Genossenschaft dafür ein, allen Menschen – ungeachtet ihrer Herkunft und ihrer finanziellen Möglichkeiten – ein attraktives Zuhause zu bieten. Diesen ursprünglichen genossenschaftlichen Gedanken von Verantwortung und Gemeinschaft, Mitbestimmung und Sicherheit tragen wir in die heutige Zeit. Dabei sind wir ein zuverlässiger und verantwortungsbewusster Partner.

Menschen im Mittelpunkt

Wir gehen auf die Bedürfnisse der Menschen in unserer Region ein und stellen sie in den Mittelpunkt aller Aktivitäten. Wir suchen den persönlichen Kontakt zu unseren Kunden und nehmen ihre Anliegen ernst. Die Gleichberechtigung unserer Kunden hat für uns eine hohe Priorität. Durch Offenheit und Servicebereitschaft schaffen wir einen ehrlichen und freundlichen Umgang miteinander. Eine vertrauensvolle und gute Beziehung zu unseren Kunden ist für uns die Basis allen Handelns.

Wir für Sie

Unsere Genossenschaft bietet ein vielfältiges Angebot an bezahlbarem Wohnraum für jede Lebenssituation. Wir investieren nachhaltig, um unseren Wohnungsbestand kontinuierlich zu modernisieren, weiter zu entwickeln sowie neuen Wohnraum zu schaffen. Attraktive Serviceleistungen rund ums Wohnen ergänzen unser Angebot. Wir fördern nachbarschaftliche Quartiere und unterstützen Aktionen, Projekte und Einrichtungen des Gemeinwesens.

Werte leben

Freundliche und kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen unseren Kunden hilfsbereit und engagiert zur Seite. Wertschätzung, Respekt und Vertrauen bestimmen den Umgang mit Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern. Diese Werte prägen auch den Umgang der Mitarbeiter untereinander und stärken den Teamgeist.

Gemeinsam Zukunft gestalten

Mit der Kompetenz aus langjähriger Erfahrung arbeiten wir auf einer soliden wirtschaftlichen Basis an der Umsetzung zukunftsfähiger Wohnkonzepte. Dabei ist die Zufriedenheit unserer Mitglieder immer zentrale Aufgabe und Motivation. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern stellen wir uns in sozialer Verantwortung auf den gesellschaftlichen Wandel ein. Den Städten unseres Wirkungsbereiches sind wir ein zuverlässiger Partner in den Fragen der positiven Stadtentwicklung. Wir sehen uns dem verantwortlichen Umgang mit den natürlichen Ressourcen verpflichtet.

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG
Sie hat ihren Sitz in 44534 Lünen,
Kurt-Schumacher-Straße 11.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

1. Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Sie errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.
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 Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
3. Die Genossenschaft war am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Sie darf nur die Tätigkeiten einer von der Körperschaftsteuer befreiten Genossenschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG betreiben.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gem. § 28 die Voraussetzungen.
5. Die Genossenschaft kann Schuldverschreibungen und Genussrechte ausgeben.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

1. Mitglieder können werden
 - a. natürliche Personen
 - b. Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. 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.

§ 5 Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 10,00 Euro zu zahlen.
2. Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten, den minderjährigen Kindern und den die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a. Kündigung,
- b. Tod, soweit sie nicht gemäß § 9 fortgesetzt wird,
- c. Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- d. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e. Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Die Aufkündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.
3. Sie muss spätestens am 30. September des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
4. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c. die Einführung 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 Verbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

5. 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 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.
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.
3. 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 übertragenen 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 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

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 nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen zehn Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
 - b. wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt,
 - c. wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d. wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - e. wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist,
 - f. wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
2. Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. 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. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.

4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist dem betroffenen Mitglied in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchst. g.) 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 (§ 35 Abs. 1 Buchst. a.).
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 Abs. 6). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes. Die Abtretung des Auseinandersetzungsguthabens ist ausgeschlossen.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des

Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, nach näherer Bestimmung der Genossenschaft auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Genehmigung der Bilanz erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

5. Weist die der Auseinandersetzung zu Grunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder, einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen, berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Vertreterversammlung, die die Bilanz genehmigt hat, fällig.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder 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
 - a. wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
 - b. Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung

in der Rechtsform des Wohnungseigentums,

- c.** 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 hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- 3.** Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a.** weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b.** Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen, sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
 - 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 (§ 33 Abs. 4),
 - d.** an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
 - e.** in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
 - f.** die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45 Abs. 2),
 - g.** die Mitgliederliste einzusehen,
 - h.** eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - i.** am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41)
 - j.** das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - k.** den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§7)
 - l.** freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - m.** die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - n.** 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 (§§ 34 Abs. 5, 39 Abs. 1)

- o.** das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- 1.** Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2.** Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

- 1.** Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.
- 2.** Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.
- 3.** Wird dem Mitglied auf seinen Antrag durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. c.) beschlossenen Grundsätze ein Eigenheim, eine Eigentumswohnung oder ein Erbbaurecht zum Erwerb zugewiesen und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- 1.** Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- 2.** Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur

Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigende Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

- p. Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - q. Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12 Abs. 4),
 - r. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
 - s. Nachschüsse im Konkurs der Genossenschaft (§ 19 Abs. 1 Satz 2),
 - t. Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
3. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteile

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. Der Geschäftsanteil wird auf 500,00 Euro festgesetzt.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen.
3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, auch Stundungen der Raten.
4. Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

6. Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
7. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 200.
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 der Satzung.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 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 war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile, geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 bis 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 500,00 Euro. 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 i. S. von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Ein-

zahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,

§ 87 a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

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

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,
den Aufsichtsrat,
die Vertreterversammlung.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.

3. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
3. 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 Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte einstimmig 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 mehr als ein Drittel der Mitglieder bilden.

§ 21 Vorstand

1. Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft ein-

getragene Genossenschaften als Mitglied an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand der Genossenschaft berufen werden; gehören andere juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Als nahe Angehörige gelten Mitglieder des engsten Familienkreises. Das sind neben den Ehegatten und dem eingetragenen Lebenspartner (i. S. des Lebenspartnerschaftsgesetzes), die Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner.
3. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet bei den hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das individuelle gesetzliche Rentenalter erreicht hat. Bei den nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern, mit dem Ende des Kalenderjahres in dem es das 70. Lebensjahr vollendet hat oder Berufsunfähigkeit eingetreten ist. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. g.).
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 Gehör zu geben.
5. Anstellungsverträge mit besoldeten Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.
6. Bei unbesoldeten Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

§ 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. Der Vorstand und die Prokuristen sind von den Beschränkungen des § 181 BGB in Geschäften mit der WBG Lünen Bau- und Verwaltungs GmbH befreit.
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 von den Beteiligten zu unterschreiben. 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. 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.
9. Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit

den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
2. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. 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.
3. 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 sechs Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen, sie muss durch drei teilbar sein. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglied an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden; gehören andere juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
2. 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 die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Als nahe Angehörige ist der Personenkreis gem. § 21 Abs. 2 zweiter Absatz zu verstehen.

3. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Die Wahlperiode der Aufsichtsratsmitglieder endet spätestens mit der Vertreterversammlung, die nach Vollendung des 70. Lebensjahres stattfindet.
4. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
5. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
6. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
8. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu. Diese

darf 0,5 % der Bilanzsumme des Vorjahres nicht überschreiten.

§ 25 Aufgaben und Pflichten 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. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
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. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
5. 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.
6. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
7. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
8. 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.
9. 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.

10. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 2 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. 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 Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- 4.** Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5.** Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- 6.** Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

- 7.** Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen in gemeinsamer Sitzung außer über die in § 21 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über:

- a.** Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b.** die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c.** die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d.** die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e.** die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- f.** die Beteiligungen,
- g.** die Erteilung einer Prokura,
- h.** Betriebsvereinbarungen,
- i.** den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j.** die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- k.** die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- l.** die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Abs. 4,
- m.** die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n.** Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung (Wahlordnung, § 34 Buchst. u.),
- o.** Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- p.** die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen und Genussrechte ausgegeben werden können.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates oder einer vom Aufsichtsrat beauftragten Person Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und die Beendigung von Verträgen. Als nahe Angehörige ist der Personenkreis gem. § 21 Abs. 2 zweiter Absatz zu verstehen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
2. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
3. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft

vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 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 Mitglied der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
2. Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 80 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
3. Die Amtszeit der ersten Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, die der nachfolgenden Vertreter mit der Annahme der Wahl, jedoch frühestens mit Ablauf der satzungsmäßigen Amtszeit der vorherigen Vertreter.

Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des 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 für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

4. Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr beschließt, in dem die Amtszeit der Vertreter begonnen hat. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
5. Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung schriftlicher Stimmvollmacht ist zulässig. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus.

Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

- 6.** Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist.
- 7.** Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Abs. 3 abgesandt worden ist. Das gleiche gilt, wenn er Angehöriger des Baugewerbes wird und infolgedessen mehr als ein Drittel der Vertreter dem Baugewerbe angehören. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters sein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung (§ 34 Abs. 1 t.) kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- 8.** In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- 9.** Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- 10.** 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. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit im Internet ist gem. § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichmachung im Internet beginnt mit der

Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 32 Vertreterversammlung

- 1.** Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jedes Jahres stattfinden.
- 2.** Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- 3.** 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.
- 4.** Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 33 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 Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- 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 von ihnen un-

terschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

5. Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 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.
6. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Vertreterversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gegeben worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.
7. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernannt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

3. Für die Festlegung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn unbeschriebene oder den Vorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden. Listenvorschläge sind nicht zulässig. 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 Stimmenzahl, 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 Vertreterversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. 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. Hat in drei Wahlgängen ein Bewerber nicht mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erreicht, so gilt ab dem vierten Wahlgang der als gewählt, der die meisten Stimmen erhält. Bei gleicher Stimmenzahl im vierten und fünften Wahlgang entscheidet nach dem fünften Wahlgang das durch den Versammlungsleiter gezogene Los.

5. Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. 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.

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

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- 1.** Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
- a.** die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b.** die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - c.** die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d.** die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung
 - e.** Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f.** die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - g.** die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - h.** die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen, über die Ausgabe von Schuldverschreibungen und Genussrechten und über die Aufnahme des Spargeschäfts,
 - i.** die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - j.** die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - k.** die Änderung der Satzung,
 - l.** die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 2,
 - m.** die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - n.** die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl

der Liquidatoren,

- o.** sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - p.** die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93 s Abs. 2 Nr. 3 GenG,
 - q.** die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Abs. 4 Satz 7 GenG),
 - r.** die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.
- 2.** Die Vertreterversammlung berät über
- a.** den Lagebericht des Vorstandes,
 - b.** den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c.** den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.
- 3.** Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, 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.
- 4.** Unter der Voraussetzung von Abs. 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Buchst. b. und e. sowie 31 keine Anwendung.

§ 36 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.** den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b.** die Änderung der Satzung,
 - c.** Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
 - d.** die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein

Unternehmen anderer Rechtsform,

- e. die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
 - f. die Auflösung der Genossenschaft bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385 m AktG etwas anderes bestimmt.
3. Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann.
 4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Vertreter zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert werden, 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.

§ 37 Auskunftsrecht

1. Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a. soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b. soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

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

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
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. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.
5. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
6. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen 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 Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.
4. Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnismrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

§ 41 Gewinnverteilung

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 6 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet 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 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

4. Fällige Gewinnanteile werden von der Genossenschaft nach näherer Bestimmung ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt oder angefordert sind.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 42 Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Bilanzverlust ab, so hat die Vertreterversammlung über die Bilanzverlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Bilanzverlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Bilanzverlustdeckung herangezogen, so wird der Bilanzverlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der regionalen Tageszeitung, durch Aushang in der Geschäftsstelle der Genossenschaft und im Internet unter www.wbg-luene.de veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse

und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft 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 Lageberichts zu prüfen.

2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes rheinischer und westfälischer Wohnungsunternehmen e.V. Düsseldorf bzw. deren Nachfolgeorganisation.
3. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
4. 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.
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 Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung und Abwicklung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a. durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b. durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
 - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Ge-

nossenschaftsgesetzes maßgebend.

3. Bei Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

Wahlordnung

für die Wahl der Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG (§ 34 Satzung)

§ 1 Wahlvorstand

1. Zur Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung wird ein Wahlvorstand bestellt.
2. Der Wahlvorstand besteht aus fünf Mitgliedern der Genossenschaft. Hiervon werden ein Mitglied aus dem Vorstand und ein Mitglied aus dem Aufsichtsrat entsandt sowie drei Mitglieder von der Generalversammlung (Mitglieder- bzw. Vertreterversammlung) gewählt. Diese dürfen weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören. Die Zahl der gewählten Mitglieder muss gegenüber den entsandten Mitgliedern überwiegen.
3. Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer.
4. Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens drei seiner Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von den anwesenden Mitgliedern zu unterzeichnen.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

Der Wahlvorstand hat folgende Aufgaben:

1. Die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
2. die Bestellung der Wahlausschüsse,
3. die Feststellung der Zahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,

4. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung,
5. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl sowie die Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern,
6. die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter,
7. die Bekanntgabe der Wahl,
8. die Behandlung von Beanstandungen und Einsprüchen.

§ 3 Bestellung und Aufgaben der Wahlausschüsse

1. Der Wahlvorstand bestellt spätestens sechs Wochen vor dem Wahltag für jeden Wahlbezirk einen Wahlausschuss. Dieser besteht aus dem Wahlleiter, dessen Vertreter und einer weiteren Person.
2. Dem Wahlausschuss obliegen die Vorbereitung, Durchführung und Überwachung der Wahl im Wahlbezirk. Er kann zur Vorbereitung der Wahl und zur Aussprache über den Vorschlag von Kandidaten die Mitglieder des Wahlbezirkes zu Versammlungen einberufen.
3. Der Wahlausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen, die von den anwesenden Mitgliedern des Wahlausschusses zu unterschreiben ist.

§ 4 Wahlberechtigung

1. Wahlberechtigt ist jedes Mitglied, das bei Bekanntmachung der Wahl in die Liste der Genossen eingetragen ist. Das gilt nicht, wenn ein Ausschließungsverfahren läuft und der Ausschließungsbeschluss an das Mitglied abgesandt worden ist (§ 11 Abs. 3 der Satzung).
2. Das Mitglied übt sein Wahlrecht durch Stimmabgabe aus. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Mitglieder sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter, mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 30 Abs. 5 der Satzung).
3. Die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts ist gemäß § 30 Abs. 5 der Satzung zulässig.

§ 5 Wählbarkeit

Wählbar ist jede volljährige Person, die am Tage der Bekanntmachung des Wahltages als Mitglied in der Liste der Genossen eingetragen war und zur Zeit der Wahl nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehört. Nicht wählbar sind Mitglieder, gegen die in Ausschließungsverfahren läuft und an die der Ausschließungsbeschluss bereits abgesandt worden ist.

§ 6 Wahlbezirke und Wählerlisten

1. Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Für Mitglieder, die nicht in einer Genossenschaftswohnung oder in einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung wohnen, die von der Genossenschaft errichtet worden ist oder von ihr verwaltet wird, kann ein besonderer Wahlbezirk gebildet werden.
2. Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (§ 2 Nr. 5).
3. Der Wahlvorstand teilt den Mitgliedern unter ihrer zuletzt bekannten Anschrift mit, welchem Wahlbezirk sie für die Wahl zugeordnet worden sind.
4. Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 Abs. 2 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter ist die Zahl der Mitglieder, die bei Bekanntmachung der Wahl dem einzelnen Wahlbezirk zugeordnet ist.

§ 7 Bekanntmachung der Wahl

1. Der Wahlvorstand gibt spätestens vier Wochen vor dem Wahltag den Mitgliedern bekannt:
 - a. den Wahltag, die Wahlzeit und die Form der Stimmabgabe,
 - b. die Wahlbezirke und die Wahlräume,
 - c. die Anzahl der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 - d. die Frist und den Ort der Auslegung der für die einzelnen Wahlbezirke aufgestellten Wählerlisten (§ 6 Abs. 2) mit der Aufforderung, Einwendungen gegen die Listen spätestens innerhalb einer Woche beim Wahlvorstand schriftlich einzureichen,
 - e. die Frist für die schriftliche Benennung von Kandidaten für die Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern,
 - f. Ort und Frist für die Einsichtnahme der geprüften Wahlvorschläge.

2. Bekanntmachungen, die die Wahl zur Vertreterversammlung betreffen, erfolgen durch schriftliche Mitteilung an die Mitglieder unter ihrer zuletzt bekannten Anschrift.

§ 8 Kandidaten und Wahlvorschläge

1. Der Wahlvorstand und jedes Mitglied können für seinen Wahlbezirk Kandidaten zur Wahl vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen, Anschrift sowie die Telefonnummer oder die E-Mail-Adresse des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.
2. Der Wahlausschuss prüft die bei ihm eingereichten Wahlvorschläge daraufhin, ob
 - a. die Angaben über die zur Wahl vorgeschlagenen Mitglieder vollständig sind,
 - b. die vorgeschlagenen Mitglieder wählbar sind. Der Wahlausschuss stellt das Ergebnis seiner Prüfung durch Beschluss fest.
3. Erreicht die Zahl der gültigen Wahlvorschläge in einem Wahlbezirk nicht die Zahl der in diesem Bezirk zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter, so kann die Wahlvorstand Kandidaten aufgrund eines Beschlusses (§ 1 Abs. 4) zur Wahl bringen.
4. Die vom Wahlausschuss geprüften Vorschläge werden in den einzelnen Wahlbezirken zusammengestellt und vom Wahlvorstand zur Einsicht ausgelegt. Ort und Frist zur Einsichtnahme werden vom Wahlvorstand gemäß § 7 bekannt gegeben.
5. Stehen in einem Wahlbezirk nicht genügend Kandidaten entsprechend der Zahl der zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter gemäß § 6 Abs. 4 zur Verfügung, so dürfen Kandidaten anderer Wahlbezirke, die der Wahlvorstand bestimmt, für den betreffenden Wahlbezirk aufgestellt werden. Dabei ist der Maßstab möglichst zusammenhängender Wohnbezirke im Sinne von § 6 Abs. 1 zu beachten.

§ 9 Form der Wahl

1. Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum (§ 10), und der Briefwahl (§ 11) und der Online-Wahl (§§ 12a ff.). Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form oder in einer kombinierten Form durchgeführt wird.

2. Die Stimmabgabe erfolgt per Stimmzettel. Bei Stimmabgabe im Wahlraum oder per Briefwahl erfolgt die Stimmabgabe mittels papierhaften Stimmzettels. Bei Stimmabgabe per Online-Wahl erfolgt die Stimmabgabe mittels elektronischen Stimmzettels.
3. Es ist zu gewährleisten, dass jedes Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt. Im Fall einer kombinierten Wahl gemäß Abs. 1 ist sicherzustellen, dass die Stimmabgabe im Wahlraum erst dann erfolgt, wenn die Stimmabgabe gemäß § 11 und/oder § 12b bereits abgeschlossen ist, es sei denn, es kann auf andere Weise sichergestellt werden, dass ein Mitglied sein Stimmrecht nur einmal ausübt.
4. Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.
5. Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

§ 10 Stimmabgabe im Wahlraum

1. Der Stimmzettel ist mit dem Stimmzettelumschlag dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Auf Verlangen hat sich der Wähler über seine Person und seine Stimmberechtigung dem Wahlausschuss gegenüber vor der Aushändigung des Stimmzettels auszuweisen. Wird die Wahl durch den gesetzlichen Vertreter oder einen Bevollmächtigten ausgeübt, so hat dieser sich gegenüber dem Wahlausschuss auszuweisen.
2. Im Fall der kombinierten Wahl nach § 9 Abs. 1 gleicht der Wahlvorstand vor Ausgabe der Stimmzettel die Wählerliste dahingehend ab, ob bereits eine Stimmabgabe gemäß § 11 oder gemäß § 12b erfolgt ist. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 11 oder gemäß § 12b wird kein Stimmzettel ausgegeben.
3. Der Wähler kreuzt auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten an, denen er seine Stimme gibt. Er darf nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind.
4. Der Wähler legt seinen Stimmzettel im verschlossenen Wahlumschlag unter Aufsicht des Wahlausschusses in die Wahlurne.
5. Nach Ablauf der Wahlzeit dürfen nur noch die Wähler zur Stimmabgabe zugelassen werden, die zu diesem Zeitpunkt im Wahlraum anwesend sind. Nachdem diese Wähler ihre Stimmen abgegeben haben, erklärt der Wahlleiter die Wahl für beendet.

§ 11 Briefwahl

1. Jedes Mitglied kann brieflich wählen, soweit die Briefwahl vom Wahlvorstand zugelassen ist. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann sowie den Zeitpunkt bis zum spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.
2. Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied auf Anforderung
 - einen Freiumschlag (Wahlbrief), der mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist;
 - einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck der Wahlbezirksnummer trägt.
3. Wer brieflich wählt, kennzeichnet seinen Stimmzettel und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag (Wahlbrief). Dieser ist an der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumschlag rechtzeitig innerhalb der bekannt gegebenen Frist zu übersenden.
4. Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur brieflich gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Mitgliedern un- aufgefördert die Wahlunterlagen zu. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.
5. Hat ein Mitglied die Unterlagen für die Briefwahl nicht erhalten, so hat es sich zur Übermittlung von Ersatzwahlunterlagen rechtzeitig an den Wahlvorstand zu wenden. Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.
6. Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen und etwaiger Ersatzwahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.
7. Der vom Mitglied ausgefüllte Stimmzettel ist in den zu verschließenden Stimmzettelumschlag zu legen. Der verschlossene Stimmzettelumschlag ist in den Wahlbrief zu legen. § 10 Abs. 3 gilt entsprechend.

Die vorgedruckte Erklärung gemäß Abs. 2 lit. c) ist unter Angabe des Ortes und des Datums vom Mitglied zu unterschreiben und ebenfalls in den Wahlbrief zu legen. Der Wahlbrief ist so rechtzeitig an die vorgegebene Adresse zu übersenden, dass dieser fristgerecht zu dem vom Wahlvorstand festgesetzten Zeitpunkt nach Abs. 1 eingeht.

8. Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in den mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichneten Freiumschlag zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.
9. Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe – bezogen auf den Bezirk – in einer Niederschrift fest. Bei ungültigen Wahlbriefen gilt die Stimme als nicht abgegeben. Der Wahlvorstand vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste entsprechend. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen.

Der Wahlvorstand prüft deren Gültigkeit anhand der Vorgaben gemäß Abs. 2 und 6. Im Fall der kombinierten Wahl nach § 9 Abs. 2 gleicht der Wahlvorstand nach dem gemäß § 12b Abs. 2 Satz 2 bekannt gemachten Zeitpunkt die Wahlbriefe mit der Wählerliste gemäß § 12b ab. Bei bereits erfolgter Stimmabgabe gemäß § 12b wird der zugehörige Stimmzettelumschlag ungeöffnet zu den Wahlunterlagen genommen. Bei nicht erfolgter Stimmabgabe gemäß § 12b wird der Stimmzettelumschlag in die Wahlurne gelegt. Die Wahlbriefe sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 12a Online-Wahl – Zulässigkeit und Anforderungen

1. Der Wahlvorstand darf die Durchführung der Online-Wahl nur beschließen, wenn das System zur Durchführung der Online-Wahl die technischen Spezifikationen besitzt, um alle gesetzlichen und satzungsgemäßen Wahlgrundsätze und die zwingenden Datenschutzvorschriften einzuhalten. Die Erfüllung der technischen Anforderungen ist durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.
2. Die Einhaltung der Wahlgrundsätze sowie der Datenschutzvorschriften wird insbesondere durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
 - a. das eingesetzte System zur Durchführung der Online-Wahl genügt dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere den entsprechenden Anforderungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik,
 - b. jedes Mitglied übt sein Stimmrecht nur einmal aus,
 - c. der Prozess der Stimmabgabe erfolgt anonymisiert und die abgegebenen Stimmen werden von

- personenbezogenen Daten getrennt gespeichert,
- d.** die Reihenfolge des Stimmeingangs kann nicht nachvollzogen werden,
 - e.** die IP-Adressen der wählenden Mitglieder werden nicht gespeichert,
 - f.** es erfolgt keine Speicherung des elektronischen Stimmzettels auf dem zur Eingabe benutzten Endgerät,
 - g.** die Datenübermittlung erfolgt verschlüsselt, um unbemerkte Veränderungen der Wahldaten zu verhindern,
 - h.** bei der Übertragung und Verarbeitung der Wahldaten¹ wird gewährleistet, dass bei der Überprüfung der Stimmberechtigung und der Registrierung der Stimmabgabe in der Wählerliste kein Zugriff auf den Inhalt der Stimmabgabe möglich ist (der Wahlvorstand kann lediglich überprüfen, ob ein Wähler elektronisch abgestimmt hat, um eine doppelte Stimmabgabe auszuschließen; nicht jedoch wie er abgestimmt hat),
 - i.** sonstige Rückschlüsse auf das Abstimmverhalten sind ausgeschlossen,
 - j.** eine Veränderung des elektronischen Stimmzettels nach der finalen Übermittlung ist ausgeschlossen,
 - k.** die Wahlserver werden in Deutschland oder an einem Standort innerhalb der europäischen Union betrieben,
 - l.** die Wahlserver müssen vor Angriffen aus dem Netz geschützt sein, insbesondere dürfen nur autorisierte Zugriffe zugelassen werden (autorisierte Zugriffe sind insbesondere die Überprüfung der Stimmberechtigung, die Speicherung der Stimmabgabe zugelassener Wähler, die Registrierung der Stimmabgabe und die Überprüfung auf mehrfacher Ausübung des Stimmrechtes),
 - m.** es ist durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass im Falle des Ausfalles oder der Störung eines Servers oder eines Serverbereiches keine Stimmen unwiederbringlich verloren gehen können und dass die Wiederholung der Stimmentauszahlung gemäß § 13 Abs. 3 möglich ist.

- 3.** Die Mitglieder werden über geeignete Sicherheitsmaßnahmen informiert, mit denen das für die Durchführung der Online-Wahl genutzte Endgerät gegen Eingriffe Dritter nach dem aktuellen Stand der Technik geschützt wird.

§ 12b Online-Wahl – Wahlverfahren

- 1.** Jedes Mitglied kann seine Stimme mittels elektronischen Stimmzettels unter der in der Bekannt-

machung nach § 7 veröffentlichten Internetadresse abgeben, soweit der Wahlvorstand die Online-Wahl zugelassen hat. Hierzu werden dem Mitglied auf Anfordern die erforderlichen Wahlunterlagen zur Verfügung gestellt. Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes ausschließlich per Online-Wahl gewählt, so sendet die Genossenschaft den Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu.

- 2.** Die Ausgabe der Wahlunterlagen ist in der Wählerliste zu vermerken.

Der Wahlvorstand gibt den Zeitpunkt bekannt, bis zu dem das System zur Durchführung der Online-Wahl geöffnet und eine elektronische Stimmabgabe möglich ist.

- 3.** Die Wahlunterlagen bestehen aus dem Wahlschreiben mit den Zugangsdaten (z. B. Wähler-ID und Passwort) und Informationen zur Durchführung der Wahl. Der Wahlberechtigte hat vertraulich mit seinen Zugangsdaten umzugehen.
- 4.** Die Stimmabgabe im Rahmen der Online-Wahl wird von der Genossenschaft während des Wahlzeitraums zusätzlich in den Räumlichkeiten der Genossenschaft ermöglicht, sofern der Wahlvorstand ausschließlich die Online-Wahl zugelassen hat.
- 5.** Die Stimmabgabe erfolgt mittels elektronischen Stimmzettels und ist nur nach vorheriger Anmeldung und Authentifizierung des Mitglieds im System zur Durchführung der Online-Wahl möglich. Anmeldung und Authentifizierung erfolgen gemäß den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2.
- 6.** Der elektronische Stimmzettel ist entsprechend den Informationen zur Durchführung der Wahl nach Abs. 2 elektronisch auszufüllen. § 9 Abs. 3 gilt entsprechend.

- 7.** Bis zur endgültigen Stimmabgabe kann die Eingabe korrigiert oder abgebrochen werden. Eine verbindliche Übermittlung des elektronischen Stimmzettels ist erst nach Bestätigung der Eingabe durch das Mitglied möglich (verbindliche Stimmabgabe).

- 8.** Die erfolgreiche Übermittlung (Speicherung der verbindlichen Stimmabgabe in der elektronischen Urne) wird dem Mitglied auf dem zur Durchführung der Wahl genutzten Endgerät angezeigt. Mit dieser Anzeige gilt die Stimmabgabe als vollzogen.

§ 12c Online-Wahl - Umgang mit Störungen

1. Werden Störungen im Rahmen der Online-Wahl bekannt, etwa bezüglich der Erreichbarkeit von Wahlportal und Wahlservern, die ohne Gefahr eines vorzeitigen Bekanntwerdens oder Löschens der bereits abgegebenen Stimmen behoben werden können und bei denen eine mögliche Stimmmanipulation ausgeschlossen ist, soll der Wahlvorstand diese Störung ohne Unterbrechung der Wahl beheben oder beheben lassen und die Online-Wahl fortsetzen.
2. Können die in Abs. 1 benannten Gefahren oder eine mögliche Stimmmanipulation nicht ausgeschlossen werden oder liegen vergleichbare gewichtige Gründe vor, ist die Online-Wahl zunächst zu unterbrechen. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl nach Behebung der zur Wahlunterbrechung führenden Störung fortgesetzt. Können die in Satz 1 benannten Sachverhalte nicht mit vertretbarem Zeitaufwand ausgeschlossen werden, wird die Online-Wahl insgesamt durch den Wahlvorstand endgültig abgebrochen.
3. Störungen im Sinne des Abs. 1 und 2, deren Dauer und die vom Wahlvorstand getroffenen Maßnahmen sowie die diesen zugrundeliegenden Erwägungen sind in der Niederschrift gemäß § 14 zu vermerken. Unterbrechungen und die vom Wahlvorstand in diesem Zusammenhang beschlossenen Maßnahmen sowie Wahlabbrüche sind den Mitgliedern bekannt zu machen. Für die Bekanntmachung gilt § 7 entsprechend.
4. Die Absätze 1 bis 33 gelten nicht für Störungen, die von Mitgliedern zu vertreten sind.

§ 13 Wahlergebnis

1. Zur Ermittlung des Wahlergebnisses prüft der Wahlvorstand die Gültigkeit jedes Stimmzettels und nimmt am Tag der Stimmauszählung die Stimmzählung vor.
2. Die Stimmabgaben gemäß § 10, § 11, und § 12b werden am Tag der Stimmauszählung zusammengeführt, soweit die Wahl in einer kombinierten Form gemäß § 9 Abs. 2 durchgeführt wurde.
3. Soweit es die Stimmabgabe nach § 12b betrifft, veranlasst der Wahlvorstand am Tag der Stimmauszählung die Auszählung der elektronisch abgegebenen Stimmen. Das System zur Durchführung der Online-Wahl zählt die elektronisch abgegebenen Stimmen

aus und berechnet das Teilergebnis der Online-Wahl. Das Teilergebnis wird anhand des Ausdrucks der Auszählungsergebnisse durch den Wahlvorstand festgestellt.

4. Nach der Stimmzählung und ggf. Zusammenführung gemäß Abs. 3 wird das Endergebnis durch den Wahlvorstand festgestellt.
5. Ungültig sind Stimmzettel,
 - a. die nicht oder nicht allein in dem ausgehändigten Umschlag abgegeben worden sind,
 - b. die nicht mit dem Stimmzettel übereinstimmen, der dem Wahlberechtigten ausgehändigt bzw. übermittelt wurde, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
 - c. die mehr angekreuzte bzw. markierte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
 - d. aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
 - e. die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.
6. Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlausschusses festzustellen und zu begründen.

§ 14 Niederschriften über die Wahl

1. Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel, die Zählliste und die Gegenliste, die mit laufenden Nummern versehenen Stimmzettel, die vom Wahlausschuss für ungültig erklärt worden sind sowie der Ausdruck gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 als Anlage beizufügen.
2. In der Niederschrift sind festzuhalten, Widersprüche, die
 - a. von Wahlberechtigten, die sich unmittelbar gegen Art und Weise der Durchführung der Wahl im Wahlraum richten,
 - b. von Mitgliedern des Wahlausschusses gegen die Feststellung des Wahlergebnisses (§ 13) erhoben worden sind sowie deren Begründung.
3. Die Niederschrift ist von den anwesenden Mitgliedern des Wahlausschusses zu unterzeichnen und mit den Anlagen dem Wahlvorstand binnen zwei Tagen nach dem Wahlschluss zu übergeben. Die Stimmzettel werden, getrennt nach gültigen und ungültigen, in verschlossenen Umschlägen bis zur Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl vom Wahlvorstand aufbewahrt.

§ 15 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

1. Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von einer Woche nach der Wahl die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter durch Beschluss fest.
2. Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen – bezogen auf den Bezirk – erhalten haben.
3. Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenen Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.
4. Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmenzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge i. S. im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.
5. In der Niederschrift über den Beschluss nach Abs. 1 sind die Wahlergebnisse in den Wahlbezirken und das Gesamtergebnis aufzunehmen. Dabei sind die Namen der in den einzelnen Wahlbezirken gewählten Vertreter und Ersatzvertreter in der Reihenfolge der Stimmen, die auf sie entfallen sind, aufzuführen.

Widerspricht ein Mitglied des Wahlvorstandes der Feststellung von Vertretern und Ersatzvertretern, so ist das unter Angabe des Grundes ebenfalls aufzunehmen.

6. Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.
7. Fällt ein gewählter Vertreter vorzeitig weg (§30 Abs. 7 Satz 4 der Satzung) durch
 - a. Ausscheiden wegen Zugehörigkeit zum Baugewerbe (§ 30 Abs. 7 der Satzung),
 - b. Niederlegung des Amtes als Vertreter,
 - c. Ausscheiden aus der Genossenschaft, so tritt an seine Stelle der Ersatzvertreter, der die meisten Stimmen (Abs. 3) erhalten hat.
8. Abs. 7 gilt nicht, wenn ein Ersatzvertreter, der bereits an die Stelle eines weggefallenen Vertreters gerückt ist, ausscheidet.

§ 16 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, in der Reihenfolge, die sich aus § 15 Abs. 1 bis 4 ergibt, in geeigneter Weise bekanntzugeben.

§ 17 Beanstandungen

1. Beanstandungen der Wählerlisten (§ 6 Abs. 2) und der ausgelegten Wahlvorschläge (§ 8 Abs. 4) müssen binnen einer Woche schriftlich beim Wahlvorstand unter Angabe des Grundes angebracht werden.
2. Hilft der Wahlvorstand den Beanstandungen nicht ab, so hat er diese mit seiner Stellungnahme unverzüglich dem Berufungsausschuss (§ 19) zur Entscheidung vorzulegen.

§ 18 Einsprüche

1. Einsprüche gegen das Verfahren bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahl können, soweit nicht nach §§ 7 Abs. 1 Buchst. d., 14 Abs. 5, 16 etwas anderes bestimmt ist, nur binnen einer Woche nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses (§ 12) schriftlich unter Angabe von Gründen beim Wahlvorstand angebracht werden. Einsprüche gegen die Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter können binnen einer Woche nach ihrer Bekanntgabe (§ 15) in gleicher Form erhoben werden.
2. Die Entscheidung des Wahlvorstandes ist dem Mitglied, das den Einspruch erhoben hat, unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

§ 19 Berufung

Gegen die Entscheidung über einen Einspruch (§ 18) ist die Berufung zulässig. Sie muss innerhalb einer Woche nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung des Wahlvorstandes schriftlich begründet werden. Über die Berufung entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung, jedoch unter Ausschluss der in den Wahlvorstand entsandten Mitglieder.

Die Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 19.09.1979 beschlossen worden. Die Satzung ist am 24.10.1979 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Lünen eingetragen worden.

Im Zuge des Zuständigkeitswechsels wird das Genossenschaftsregister seit dem 01.06.2004 beim Amtsgericht Dortmund geführt.

Die Neufassung der Satzung gemäß Beschluss vom 05.06.2019 ist am 24.09.2019 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Dortmund eingetragen worden.

Die Wahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat am 16.08.1979 gemäß § 43 a Abs. 4 GenG erlassen. Die Mitgliederversammlung hat ihr durch Beschluss vom 19.09.1979 zugestimmt.

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 43a Abs. 4 GenG durch Beschluss vom 25.06.2024 der Wahlordnung zugestimmt. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG
Kurt-Schumacher-Straße 11
44534 Lünen