

Satzung der Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

I. Firma, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG
- (2) Sie hat ihren Sitz in Mannheim.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Der Zweck der Genossenschaft ist darauf gerichtet, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist die Durchführung wohnungswirtschaftlicher und ergänzender Geschäfte sowie der Betrieb einer Spareinrichtung, insbesondere kann sie
 - (a) Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen,
 - (b) alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen,
 - (c) Spareinlagen annehmen und Schuldverschreibungen ausgeben.
- (3) Der Geschäftsbetrieb kann auf Nichtmitglieder ausgedehnt werden. Die Spareinrichtung (Einlagengeschäft) darf ausschließlich mit Mitgliedern und deren Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung betrieben werden.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Eintrittsgeld

Bei Erwerb der Mitgliedschaft ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.

§ 4 Kündigung

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht seine Mitgliedschaft durch Kündigung zum Schluss eines Geschäftsjahres zu beenden.
- (2) Die Kündigung der Mitgliedschaft muss mindestens zwei Jahre vor dem Zeitpunkt des Ausscheidens der Genossenschaft zugegangen sein. Diese Frist gilt auch für die Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 5 Ausschluss eines Mitglieds

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - (a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - (b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,

- (c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist;
 - (d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als drei Jahre unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands.
 - (3) Ab dem Zeitpunkt der Absendung des den Ausschluss mitteilenden Briefs kann der Ausgeschlossene weder das Stimmrecht bei der Wahl der Vertreter ausüben noch als Vertreter gewählt werden noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
 - (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang 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 Ausgeschlossenen durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Die Berufungsentscheidung ist genossenschaftsintern endgültig. Es bleibt dem Ausgeschlossenen unbenommen, gegen den Ausschluss den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Der ordentliche Rechtsweg ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Berufungsmöglichkeit gemäß Absatz 4 und 5 keinen Gebrauch gemacht hat.
 - (6) Ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 22 h) beschlossen hat.

§ 6 Auseinandersetzung

- (1) 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 Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (2) Der Anspruch des Mitglieds auf Auszahlung seines Auseinandersetzungsguthabens kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Vorstands an einen Dritten abgetreten oder verpfändet werden. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz in der Geschäftsstelle der Genossenschaft auszuführen.
- (4) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die Rücklagen 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 (§ 11) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird mit Feststellung der Bilanz fällig.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

Die vollständige oder teilweise Übertragung von Geschäftsguthaben bedarf der vorherigen Zustimmung des Vorstands.

III. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 8 Rechte der Mitglieder

Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken.

§ 9 Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

IV. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 10 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 150,- Euro.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, zwei Anteile zu übernehmen. Diese sind sofort einzuzahlen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung durch Nutzungsvertrag überlassen ist oder wird, muss zwei weitere Geschäftsanteile und für jeden Raum mindestens vier weitere Geschäftsanteile übernehmen und bezahlen. Wird die Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten) überlassen, so sind die nach Satz 1 für die Wohnung erforderlichen Geschäftsanteile nur einmal zu übernehmen und zu bezahlen.
- (4) Über diese Pflichtbeteiligung hinaus können die Mitglieder mit vorheriger Zustimmung des Vorstands weitere Anteile übernehmen. Insoweit kann der Vorstand Ratenzahlungen von mindestens 15 Euro monatlich auf den Geschäftsanteil zulassen.
- (5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 3000.
- (6) 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.

§ 11 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 500 Euro. Bei Übernahme weiterer Anteile tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

V. Organe der Genossenschaft

§ 12 Organe

Organe der Genossenschaft sind:

- A) Der Vorstand
- B) Der Aufsichtsrat
- C) Die Vertreterversammlung

A) Der Vorstand

§ 13 Zusammensetzung und Dienstverhältnis

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von sechs Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 22 g).
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstands ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit besoldeten Vorstandsmitgliedern sollen 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.

§ 14 Vertretung

- (1) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 zweite Alternative BGB befreien, ihnen also die Befugnis erteilen, bei allen Rechtsgeschäften, welche die Genossenschaft mit oder gegenüber Dritten vornimmt, zugleich als Vertreter Dritter zu handeln.
- (2) 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 allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (3) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstands zu unterzeichnen ist.

B) Der Aufsichtsrat

§ 15 Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Personen.
- (2) 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. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats unter die Mindestzahl (Abs.1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 16 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (7) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine Vergütung.

§ 16 Sitzungen des Aufsichtsrats oder seiner Ausschüsse

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrats oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und fernmündliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (8) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Die Absätze 1-7 gelten entsprechend.

§ 17 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstands nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:
 - (a) die Aufstellung eines Neubau- und Modernisierungsprogramms,
 - (b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - (c) die Grundsätze für die Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke oder grundstücksgleicher Rechte,
 - (d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - (e) die Beteiligungen,
 - (f) die Erteilung einer Prokura,
 - (g) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

- (h) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 22 c),
 - (i) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
 - (j) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstands vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet.
Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstands und Aufsichtsrats einzuberufen.
 - (3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
 - (4) Über Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrats Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

C) Die Vertreterversammlung

§ 18 Ausübung der Mitgliederrechte

Die Rechte der Mitglieder in den Angelegenheiten der Genossenschaft werden von Vertretern der Mitglieder in der Vertreterversammlung ausgeübt, solange die Mitgliederzahl 1.500 übersteigt.

§ 19 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stimmrecht

- (1) Auf je angefangene 100 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Für den Fall des Wegfalls von Vertretern vor Ablauf der Amtszeit sind 20 Ersatzvertreter zu wählen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (2) Die Amtszeit eines Vertreters beginnt mit der Annahme der Wahl, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall des Vertreters. Die Ersatzvertreter rücken in der Reihenfolge ihrer Position auf der Wahlliste nach. Die Amtszeit des Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird. 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 § 5 Abs. 3 abgesandt worden ist. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Vertreterwahl eine Stimme. Mehrere gesetzliche Vertreter von natürlichen oder juristischen Personen sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus ihrem Kreis ausüben. Stimmvollmacht kann nur Mitgliedern der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kindern oder Geschwistern des Mitglieds oder zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehenden Personen erteilt werden. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist, sowie Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, können nicht bevollmächtigt werden.
- (4) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl sinkt.

§ 20 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Einberufung der Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 29 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (2) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (3) Sofern auf das Verlangen von Mitgliedern eine Vertreterversammlung einberufen wird oder Gegenstände zur Beschlussfassung einer Vertreterversammlung angekündigt werden, üben diese Mitglieder ihr Rede- und Antragsrechts durch einen aus dem Kreis der teilnehmenden Mitglieder gewählten Bevollmächtigten aus.
- (4) Sofern auf das Verlangen von Mitgliedern eine Generalversammlung einberufen wird, gelten die Regelungen über die Vertreterversammlung entsprechend. Auf das Stimmrecht der Mitglieder findet § 19 Abs. 3 Satz 2-4 entsprechende Anwendung.

§ 21 Leitung der Vertreterversammlung, Beschlussfassung und Wahlen

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstands die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt 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. Bei der Beschlussfassung zu § 22 e - m der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies der Vorstand oder der Aufsichtsrat verlangen, oder, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Viertel der gültig abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Vertreterversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Sind nicht mehr Kandidaten vorgeschlagen als Mandate neu zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird.

Erhalten die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen enthalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

§ 22 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- (a) die Änderung der Satzung,
 - (b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - (c) die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrags,
 - (d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - (e) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats,
 - (f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - (g) den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern und Vorstandsmitgliedern sowie die außerordentliche Kündigung der Dienstverträge von Vorstandsmitgliedern,
 - (h) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - (i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen Ihrer Organstellung,
 - (j) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - (k) die Auflösung der Genossenschaft,
 - (l) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung,
 - (m) die Wahl der von der Vertreterversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlausschusses.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- (a) den Lagebericht des Vorstands,
 - (b) den Bericht des Aufsichtsrats,
 - (c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung.

§ 23 Mehrheitserfordernisse

- (1) Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- (a) die Änderung der Satzung,
 - (b) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - (c) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - (d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - (e) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (2) Beschlüsse, die einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen bedürfen, 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.

- (3) Wurde eine Generalversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 24 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
 - (a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - (b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - (c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - (d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - (e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (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.

§ 25 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 26 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 sie 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 27 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage (§ 26 Abs. 1 und 2) und an die andere Ergebnisrücklage (§ 26 Abs. 3) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (2) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

§ 28 Verlustdeckung

Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

VII. Bekanntmachungen

§ 29 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrats werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Mannheimer Morgen veröffentlicht.
- (3) Sind Bekanntmachungen in dem im vorstehenden Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Vertreterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

§ 30 Liquidation

Bei der Liquidation werden Überschüsse nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt.

Stand Juni 2008

Wahlordnung zur Vertreterversammlung

§ 1 Wahlausschuss

- (1) Vorbereitung und Durchführung der Wahl sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen obliegen einem Wahlausschuss. Der Wahlausschuss soll vor jeder Neuwahl zur Vertreterversammlung gebildet werden; er bleibt jedoch im Amt, bis ein neuer Wahlausschuss gebildet ist.
- (2) Er besteht aus den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie aus Mitgliedern der Genossenschaft, die von der Vertreterversammlung gewählt werden. Die gewählten Mitglieder des Wahlausschusses müssen die Voraussetzungen des § 21 Abs. 4 der Satzung erfüllen. Die Zahl der in den Wahlausschuss zu wählenden Genossenschaftsmitglieder muss die Zahl der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats um mindestens eines übersteigen.
- (3) Scheiden Mitglieder vorzeitig aus dem Wahlausschuss aus, so besteht der Wahlausschuss für den Rest seiner Amtszeit aus den verbleibenden Mitgliedern; eine Ergänzungswahl ist nur erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder des Wahlausschusses unter drei sinkt.
- (4) Der Wahlausschuss wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.
- (5) Der Wahlausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen.
- (6) Die Wahrnehmung der in § 8 Abs. 3 genannten Aufgaben kann der Wahlausschuss einzelnen oder mehreren seiner Mitglieder übertragen.

§ 2 Wahllisten

- (1) Der Wahlausschuss stellt eine Liste der Kandidaten für die Vertreterversammlung auf (Wahlliste). Dabei sind Wohnbezirke zu bilden und entsprechend ihrer Mitgliederzahl zu berücksichtigen. Die wohnlich nicht versorgten Mitglieder bilden einen eigenen Bezirk und sind ihrer Zahl entsprechend auf die Wahlliste zu bringen. Weitere Listen können von den Mitgliedern der Genossenschaft eingereicht werden; diese Listen müssen von mindestens 100 Mitgliedern unterzeichnet sein.
- (2) Eine Liste kann nur berücksichtigt werden, wenn sie die vorgenannten und satzungsgemäßen Voraussetzungen erfüllt, insbesondere die erforderliche Anzahl von wählbaren Vertretern und Ersatzvertretern enthält. Ob die Voraussetzungen erfüllt sind, entscheidet der Wahlausschuss.
- (3) Die Kandidaten sollen von ihrer beabsichtigten Aufstellung rechtzeitig benachrichtigt werden und dazu ihre Einwilligung erklären. Ein Kandidat darf nur auf einer Liste kandidieren. Die Benachrichtigung soll von demjenigen ausgehen, der die Liste aufstellt.

§ 3 Auslegen der Wahllisten

- (1) Die vom Wahlausschuss aufgestellte Wahlliste ist in den Geschäftsräumen der Genossenschaft für die Dauer von zwei Wochen für alle Mitglieder zur Einsicht auszulegen. Dies ist vom Wahlausschuss in der Gartenstadt-Zeitung bekannt zu machen unter Hinweis darauf, dass weitere Listen innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Auslegefrist eingereicht werden können.
- (2) Werden weitere Listen eingereicht, so sind diese Listen anschließend an die Liste des Wahlausschusses zu nummerieren und zusammen mit dieser auf die Dauer von zwei Wochen auszulegen. Die Einreichung und das Auslegen weiterer Listen sind ebenfalls unverzüglich bekannt zu machen.

§ 4 Ort und Zeit der Wahl

Der Wahlausschuss hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen und in der Gartenstadt-Zeitung rechtzeitig bekannt zu machen.

§ 5 Stimmabgabe

- (1) Steht nur eine Liste zur Wahl, so wird geheim in der Weise abgestimmt, dass jeder Wähler seine Stimme durch „Ja“ oder „Nein“ auf dem Wahlzettel abgibt. Die Liste ist gewählt, wenn sie die Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen erhalten hat. Wird diese Mehrheit nicht erreicht, so findet eine neue Wahl statt; für diese gelten die §§ 1 bis 5 und 7 dieser Wahlordnung entsprechend.
- (2) Sind mehrere Listen eingereicht, so bezeichnet jeder Wähler auf dem Wahlzettel die Nummer der Liste, der er seine Stimme geben will; anders beschriebene Wahlzettel sind ungültig. Gewählt sind von jeder Liste so viele Vertreter und Ersatzvertreter wie auf sie nach dem Verhältnis der abgegebenen gültigen Stimmen entfallen. Dabei sind aus den einzelnen Bezirken jeweils die Vertreter in der Reihenfolge auf deren Wahllisten gewählt, die nach d'Hondt auf ihre Liste entfallen.

§ 6 Durchführung der Wahl

- (1) Die Wahl findet unter Aufsicht von mindestens einem Mitglied des Wahlausschusses statt.
- (2) Für die Wahl ist eine vom Vorsitzenden des Wahlausschusses oder dessen Stellvertreter verschlossene Urne zu verwenden. Nach Ende der Wahl wird die Urne von dem Vorsitzenden des Wahlausschusses oder dessen Stellvertreter in Anwesenheit von zwei weiteren Mitgliedern des Wahlausschusses geöffnet und von diesen die Stimmzählung gemeinsam vorgenommen.

§ 7 Feststellung des Wahlergebnisses

Die nach § 6 (2) S. 2 tätigen Mitglieder des Wahlausschusses haben das Ergebnis der Vertreterwahl festzustellen. Über die Tätigkeit des Wahlausschusses sowie über die Durchführung und das Ergebnis der Wahl ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden des Wahlausschusses oder seinem Stellvertreter zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift ist zu den Akten der Genossenschaft zu nehmen.

§ 8 Annahme der Wahl

- (1) Nach Feststellung des Wahlergebnisses sind die gewählten Vertreter unverzüglich von ihrer Wahl durch den Vorsitzenden des Wahlausschusses oder dessen Stellvertreter schriftlich zu benachrichtigen.
- (2) Lehnt ein Gewählter innerhalb der ihm bei der Mitteilung seiner Wahl zu setzenden Frist von zwei Wochen die Wahl nicht ab, so gilt diese als von ihm angenommen.
- (3) Der Wahlausschuss hat festzustellen,
 - (a) wer die Wahl als Vertreter angenommen hat,
 - (b) ob und wann eine neue Vertreterversammlung zustandegekommen ist.

§ 9 Bekanntmachung der gewählten Vertreter

Eine Liste der gewählten Vertreter ist gemäß § 43 a Abs. 6 GenG zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft auszulegen. Die Auslegung ist im Mannheimer-Morgen bekannt zu machen.

§ 10 Auslegung der Wahlordnung

Die Wahlordnung ist während der Wahlzeit in dem Wahllokal auszulegen. Die Mitglieder haben jederzeit Anspruch auf Einsichtnahme.

§ 11 Wahlanfechtung

Jedes wahlberechtigte Mitglied kann innerhalb einer Frist von 7 Tagen nach Ablauf der Auslegefrist (§ 10) bei dem Wahlausschuss die Wahl schriftlich anfechten, wenn gegen zwingende Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung oder der Wahlordnung verstoßen worden ist. Die Wahlanfechtung ist nicht begründet, wenn durch den gerügten Verstoß das Wahlergebnis nicht beeinflusst wird. Über die Anfechtung entscheidet der Wahlausschuss. Er gibt dem Anfechtenden seine Entscheidung schriftlich bekannt.

§ 12 Inkrafttreten der Wahlordnung

Die Wahlordnung bedarf gemäß § 43a Abs. 4 GenG der Beschlussfassung der Vertreterversammlung. Sie tritt mit dieser Beschlussfassung in Kraft.

Grundsätze für die Zuteilung von Genossenschaftswohnungen (§ 17 (1) b der Satzung)

1. Genossenschaftswohnungen können nur an Mitglieder überlassen werden.
2. Zusätzlich zu vier Grundanteilen sind für jeden Raum einer Wohnung (außer Küche und Nebenräume) und den Hausgarten mindestens vier weitere Geschäftsanteile zu leisten. Als Sicherheit für die Zahlung der Nutzungsgebühr kann der Vorstand die Übernahme und Einzahlung weiterer Anteile verlangen. Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt 150,- Euro.

Die Mitgliedschaft des Ehegatten bzw. Lebenspartners ist auch erwünscht.

3. Für die Überlassung einer Wohnung sind nach Erfüllung vorgenannter Bedingungen folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Dauer der Mitgliedschaft,
- allgemeines genossenschaftliches Verhalten (weitere Anteile, Spareinlagen, ehrenamtliches Engagement),
- finanzielle Leistungsfähigkeit zur Zahlung der Nutzungsgebühren (das Einkommen soll das Dreifache der Nutzungsgebühr betragen) und zur sonstigen Unterstützung des Förderzwecks der Genossenschaft,
- persönliche Eignung für die Nachbarschaft.

4. In bestimmten Wohnanlagen werden Genossenschaftswohnungen bevorzugt an spezielle Zielgruppen (z. B. junge Familien, Senioren, Behinderte) vergeben.