



Satzung der Wohnungsgenossenschaft
Gutshaus Klein Krankow e.G. Bobitz

Beschlossen auf der Gründungsversammlung
am 29. Mai 2022 in Potsdam, mit Änderungen vom 31.07.2022

Satzung der Gutshaus Klein Krankow e.G. i.G. Bobitz



I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft.....	4
--	---

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft.....	4
--	---

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft.....	5
§ 5 Eintrittsgeld und Mitgliederbeiträge	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft.....	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	8
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft.....	8
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	8
§ 12 Auseinandersetzung.....	10

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder.....	10
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	11
§ 15 Überlassung von Wohnungen.....	12
§ 16 Pflichten der Mitglieder.....	12

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	13
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile.....	14
§ 19 Nachschusspflicht	15

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe der Genossenschaft.....	15
§ 21 Vorstand	15
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	16
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes.....	17
§ 24 Aufsichtsrat.....	18
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	19



§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	19
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	20
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 29a Regelungen zum Aufsichtsrat bei bis zu 20 Mitgliedern und Bevollmächtigter/ Bevollmächtigte der Generalversammlung	21
§ 30 Generalversammlung	22
§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung	22
§ 32 Einberufung der Generalversammlung	23
§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	24
§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung	25
§ 35 Mehrheitserfordernisse	26
§ 36 Auskunftsrecht	27
 VII. Rechnungslegung	
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	28
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	28
 VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 39 Rücklagen	29
§ 40 Gewinnverwendung	29
§ 41 Verlustdeckung	29
 IX. Bekanntmachungen	
§ 42 Bekanntmachungen	30
 X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 43 Prüfung	30
 XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 44 Auflösung	31



I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma Gutshaus Klein Krankow e.G. Sie hat ihren Sitz in Bobitz.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Gegenstand der Genossenschaft ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches, solidarisches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen. Die Genossenschaft fördert die Entwicklung neuer Wohnkulturen und stärkt die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur.
- (3) Die Genossenschaft kann Grundstücke erwerben und Erbbaurechtsverträge abschließen, sie kann Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder errichten oder erwerben und modernisieren. Sie kann Erbbaurechte vergeben, Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Bei der Bewirtschaftung der Wohnungen werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Darüber hinaus darf sie alle dazu notwendigen Hilfs- und Nebengeschäfte tätigen.
- (4) Sie überlässt den Wohnraum ihren Mitgliedern zu kostendeckenden Nutzungsentgelten.
- (5) Die Bauten der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauerhaft zu entziehen. Diese sind grundsätzlich unveräußerlich. Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich längerfristig nicht zu den satzungsgemäßen Bedingungen vermieten lassen.
- (6) Beteiligungen sind zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.
- (7) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.



III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden
 - (a) natürliche Personen, die in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen oder deren Einrichtungen nutzen wollen und
 - (b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die die Einrichtungen der Genossenschaft nutzen wollen und
 - (c) andere Personen, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (2) Wer die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt, kann investierendes Mitglied werden; siehe dazu § 4 Abs. 2.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es
 - (a) einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und
 - (b) der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt die Generalversammlung. Der Bewerber ist zugelassen, wenn 4/5 der abgegebenen Stimmen für eine Aufnahme sind. Das Mitglied ist unverzüglich durch den Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon zu benachrichtigen. Lehnt die Generalversammlung die Zulassung ab, so ist dies dem Antragsteller durch den Vorstand unverzüglich unter Rückgabe seiner Beitrittserklärung mitzuteilen.
- (2) Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates, oder, falls ein solcher nicht eingerichtet ist, mit Zustimmung der Generalversammlung.



§ 5

Eintrittsgeld und Mitgliederbeiträge

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Durch Beschluss der Generalversammlung wird die Höhe festgelegt, dabei ist eine Differenzierung des Eintrittsgeldes nach ordentlichen Mitgliedern und investierenden Mitgliedern zulässig. Das Eintrittsgeld wird den Rücklagen zugeführt.
- (2) Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Generalversammlung eine Beitragsordnung für Leistungen, die die Genossenschaft im Zusammenhang der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 dieser Satzung den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließen. Dazu zählen insbesondere Leistungen für die Vorbereitung und Planung von Wohnbauvorhaben. Der Beitrag darf eine Höhe von 360 € im Jahr nicht überschreiten. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Beitrag entfallen. Der Beitrag kann auch zeitlich befristet festgelegt werden.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 36 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere, jedoch nicht hierauf beschränkt, wenn die Generalversammlung



- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) eine Verlängerung der Kündigungsfrist auf mehr als zwei Jahre,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft,
 - e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen gegenüber der Genossenschaft,
 - f) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - g) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - h) die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
 - i) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Genossenschaftsgesetz auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens beschließt.
- (4) Das Mitglied muss in diesen Fällen auf der Generalversammlung seinen Widerspruch erklären und innerhalb eines Monats das außerordentliche Kündigungsrecht wahrnehmen. Das Mitglied scheidet in diesen Fällen aus der Genossenschaft zum Jahresende aus.
- (5) Die Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile ist in § 18 dieser Satzung geregelt.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein gesamtes oder einen Teil seines Geschäftsguthabens durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden oder seinen Anteil verringern, sofern der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Das zu übertragende Geschäftsguthaben darf zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschreiten.



§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Die Erben, die zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser nicht in häuslicher Gemeinschaft lebten, können nach § 4 Abs. 1 der Satzung eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft und eine Wohnnutzung beantragen.
- (2) Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft allein fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.
- (3) Mehrere Erben können Erklärungen gegenüber der Genossenschaft und ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter/ eine gemeinschaftliche Vertreterin ausüben. Dieser/ diese ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 10

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

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

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,



- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei der Vorstand und der Aufsichtsrat in getrennten Abstimmungen den Ausschluss beschließen müssen (vergl. § 28h der Satzung). Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist (§ 11, Abs. 1c der Satzung) und das deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen und öffentlich bekannt zu machen. Der Beschluss zum Ausschluss ist bei den Mitgliedern, die unbekannt verzogen oder deren Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist auch dann wirksam, wenn dem ausgeschlossenen Mitglied der Beschluss zum Ausschluss nicht durch einen eingeschriebenen Brief zugestellt werden kann. Von dem Zeitpunkt der Absendung des eingeschriebenen Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
- (5) Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.
- (6) In dem Verfahren vor der Generalversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Generalversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, Abs. 2h der Satzung) beschlossen hat.



§ 12

Auseinandersetzung

- (1) Mit dem/ der Ausgeschiedenen bzw. dem/ den Erben hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34, Abs. 2 lit. a der Satzung). Die Auseinandersetzung unterbleibt bei einer Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung).
- (2) Der/ die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8 der Satzung). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene/ die Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem/ ihrem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach zwei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.
- (5) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf



- a) wohnliche Versorgung gemäß § 14 der Satzung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Generalversammlung beschlossenen Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 Abs. 5 der Satzung),
 - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 31 der Satzung),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 32 Abs. 3 der Satzung),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 3 und 4 Genossenschaftsgesetz),
 - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40 der Satzung)
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8 der Satzung),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7 der Satzung),
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 der Satzung zu fordern,
 - k) eine Kopie der Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu erhalten sowie eine Kopie des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des ggfls. erforderlichen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu erhalten,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

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



- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern freie Wohnungen verfügbar sind
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie der ausreichenden Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.
- (4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft der Mitglieder ein Nutzungsentgelt.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag oder im Gesetz festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Die gewerbliche Untervermietung von Teilen oder der gesamten Wohnung ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für eine kurzzeitige gewerbliche Untervermietung.
- (4) Die Untervermietung von Wohnungen bedarf der Genehmigung durch den Vorstand. Der Vorstand erarbeitet hierzu eine Regelung, die von der Generalversammlung beschlossen wird.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Zahlung des Eintrittsgeldes nach § 5 der Satzung,
 - b) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,



- c) Teilnahme am Verlust nach § 41 der Satzung.
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift und seiner E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 100 €.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zehn Anteile zu übernehmen (Pflichtbeteiligung).
- (3) Jedes Mitglied, das eine Leistung der Genossenschaft in Anspruch nimmt, hat weitere Pflichtanteile nach Maßgabe einer von der Generalversammlung zu beschließenden Richtlinie zu übernehmen. Die Gesamtzahl der Anteile bemisst sich nach den unterschiedlichen wirtschaftlichen Bedingungen des jeweiligen Bauvorhabens und wird von der Generalversammlung festgelegt. Werden für die Überlassung von Geschäftsräumen keine weiteren Geschäftsanteile in ausreichender Höhe gezeichnet, so werden diese Geschäftsräume durch ein höheres Nutzungsentgelt finanziert. Alle nutzungsbezogenen Geschäftsanteile werden mit der Inanspruchnahme der Leistung der Genossenschaft fällig. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (4) Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese bei der Verpflichtung zur Übernahme nutzungsbezogener Geschäftsanteile nach Abs. 3 angerechnet.
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere freiwillige Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Für andere Vereinbarungen werden durch die Generalversammlung Grundsätze aufgestellt. In jedem Fall ist jedoch mindestens ein Zehntel der Pflichtbeteiligung spätestens sechs Monate nach Zulassung der Beitrittserklärung fällig. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied, das eine Ratenzahlung beantragt hat, eine Vereinbarung ab. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.



- (7) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen wohnungsbezogenen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und sich gegenüber der Genossenschaft zur Beteiligung mit diesen Solidaritätsanteilen im Sinne einer die Teilkündigung ausschließenden Vereinbarung nach § 67b Abs. 1 GenG für die Dauer der solidarisch unterstützten Nutzung verpflichten. Solidaritätsanteile können konkret für einzelne Personen oder allgemein als Beitrag in einen Solidarpool eingezahlt werden. Die Übertragung von Geschäftsanteilen, die als Solidaritätsanteile eingezahlt wurden, ist nur zulässig, wenn der Erwerber/ die Erwerberin die Übernahme als Solidaritätsanteil erklärt und sich ebenfalls zur Beteiligung im Sinne einer die Teilkündigung ausschließenden Vereinbarung nach § 67b Abs. 1 GenG verpflichtet oder Solidaritätsanteile in Anspruch nimmt und die Inanspruchnahme dieser zurückführen möchte.
- (8) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil/ die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Geschäftsguthaben investierender Mitglieder werden mit mindestens 1,0% p.a. verzinst. Muss die Zinszahlung wegen § 21a Abs. 2 GenG in einem Geschäftsjahr ganz oder teilweise ausgesetzt werden, so ist dieser Umstand bei der Festsetzung des Zinssatzes in den Folgejahren im Rahmen des § 21a Abs. 2 GenG zu berücksichtigen.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 der Satzung zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Abs. 2 der Satzung 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. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6 der Satzung), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Für die Auseinandersetzung und Auszahlung bei freiwillig übernommenen Anteilen gilt § 12 der Satzung entsprechend.



§ 19

Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe der Genossenschaft

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind
 - a) der Vorstand,
 - b) der Aufsichtsrat,
 - c) die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.
- (5) Nach § 9 (1) Satz 2 GenG kann bei Genossenschaften unter 21 Mitgliedern auf die Einrichtung eines Aufsichtsrates verzichtet werden. In diesem Fall nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates nach einzelnen Bestimmungen und insb. § 29a dieser Satzung wahr, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

§ 21

Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens fünf Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen ebenfalls Vorstand sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand gewählt werden.



- (2) Die Generalversammlung wählt den Vorstand. Die Wahl erfolgt nach § 33 Abs. 6 der Satzung.
- (3) Die Amtszeit beträgt zwei Jahre. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. 2 lit. h der Satzung). Ist ein Vorstandsmitglied vorzeitig aus dem Amt ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle bestellten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle der Abwahl als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden. Der/ die Aufsichtsratsvorsitzende oder im Fall des § 29a der Bevollmächtigte der Generalversammlung unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit dem Mitglied oder den Mitgliedern des Vorstandes. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden/ seine Vorsitzende, oder im Fall des § 29a der Bevollmächtigte der Generalversammlung zuständig. Für die Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist der Aufsichtsrat oder im Fall des § 29a der Bevollmächtigte der Generalversammlung zuständig.
- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Wahl.
- (7) Der Vorstand kann auch schriftlich und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
 - a) in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 5.000,00 € übersteigt, und der Zustimmung der Generalversammlung für in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 15.000,00 € übersteigt,



- b) Geschäfte mit Angehörigen der Organmitglieder,
 - c) die Aufstellung des (Neu) Bau- und Modernisierungsprogramms,
 - d) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Dauernutzungsrechten,
 - e) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
 - f) die Beteiligungen,
 - g) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.
- (3) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den ggfls. erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/ einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/Geschäftsleiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der



Genossenschaft, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen ebenfalls Aufsichtsrates sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Anzahl der investierenden Mitglieder darf im Aufsichtsrat ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4 der Satzung), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat



einzelne seiner Mitglieder zu zeitlich begrenzten Vertretern/ Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/ eine Vorsitzende, einen Schriftführer/ eine Schriftführerin und deren Stellvertreter/ Stellvertreterinnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Generalversammlung bestätigt werden muss.
- (8) Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich tätig.

§ 25

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat oder im Fall des § 29a der Bevollmächtigte der Generalversammlung vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Beratung und zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen, die er in eigener Verantwortung auswählt.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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



§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates 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/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden und dem Schriftführer/ der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/ der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über den Bericht des Prüfungsverbandes über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder eine vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden benannte Vertretung. Auf



Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem Schriftführer/ der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden, dem Schriftführer/ der Schriftführerin und einem weiteren Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 29a

Regelungen zum Aufsichtsrat bei bis zu 20 Mitgliedern und Bevollmächtigter/ Bevollmächtigte der Generalversammlung

- (1) Die Genossenschaft kann entsprechend § 9 (1) GenG auf einen Aufsichtsrat verzichten, solange die Mitgliederzahl der Genossenschaft 20 nicht überschreitet. Die Generalversammlung entscheidet bei einer unter 21 liegenden Mitgliederzahl über die fakultative Einrichtung eines Aufsichtsrates. Wird auf die Einrichtung eines Aufsichtsrates verzichtet, nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates nach dieser Satzung wahr, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Wird ein Aufsichtsrat eingerichtet, gelten die §§ 24-29 dieser Satzung.
- (2) Wird entsprechend § 29a (1) auf einen Aufsichtsrat verzichtet, wählt die Generalversammlung aus ihren Reihen einen Bevollmächtigten, der die Genossenschaft gegenüber dem Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Die Amtszeit beträgt zwei Jahre.
- (3) Überschreitet die Mitgliederzahl die 20, so ist nach § 24 der Satzung ein Aufsichtsrat in einer von dem Vorstand unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung zu wählen. Die Amtszeit regelt sich nach § 24, Abs. 2 und 3 der Satzung.
- (4) Ein einmal gewählter Aufsichtsrat bleibt bis zum Ende seiner Amtszeit Organ der Genossenschaft, auch wenn die Mitgliederzahl nicht mehr als 20 beträgt. Ist die Amtszeit des Aufsichtsrates beendet, finden Neuwahlen nur statt, wenn zu diesem Zeitpunkt die Mitgliederzahl der Genossenschaft 20 nicht überschreitet und die Generalversammlung eine erneute Einrichtungsentscheidung entsprechend § 29a (1) trifft. Überschreitet die Mitgliederzahl dann wieder die 20, gilt Abs.3.
- (5) Die Arbeit des Aufsichtsrates regelt sich nach den Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere nach § 24 bis § 29.



§ 30

Generalversammlung

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

§ 31

Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/ seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Jedes Mitglied darf nicht mehr als zwei andere Mitglieder vertreten.
- (4) Niemand kann für sich oder ein anderes Mitglied das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/ sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.



§ 32

Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen. Die Generalversammlung kann vom Aufsichtsrat immer dann einberufen werden, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist und der Vorstand trotzdem keine Einladung vornimmt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugewandene Mitteilung in Textform. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt. Die Mitteilungen gelten als zugewandene, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern ein Zehntel der Mitglieder rechtzeitig (§ 32, Abs. 4 Satz 2 der Satzung) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens zehn Tage vor der Generalversammlung beim Vorstand in Textform eingereicht werden. Der Vorstand muss die neuen Gegenstände der Tagesordnung bis spätestens sieben Tage vor der Generalversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt machen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung können, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, auf Antrag in der Generalversammlung aufgenommen werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind und diesem Antrag zustimmen.
- (6) Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.



§ 33

Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung. Der Versammlungsleiter oder die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/ eine Schriftführerin sowie die Stimmenzähler/ Stimmenzählerinnen.
- (2) Abstimmungen erfolgen durch Handheben. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen.
- (4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (6) Die Wahlen zum Vorstand, zum Aufsichtsrat bzw. Bevollmächtigten der Generalversammlung und zum Belegungsausschuss erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Generalversammlung zu machen sind. Jedes Mitglied kann für jeden Wahlvorschlag nur eine Stimme abgeben. Bei der Wahl sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - a) Jedes Mitglied hat so viel Stimmen wie Personen zu wählen sind.
 - b) Die Wahl erfolgt mit Stimmzetteln. Der/ die Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem/ ihrem Stimmzettel die Bewerber und Bewerberinnen, die er/ sie wählen will.
 - c) Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Mandate gibt, sind diejenigen gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Die Höchstzahl der Mitglieder des Vorstandes (§ 21 Abs. 1 Satz 1 der Satzung) ist dabei zu beachten.
 - d) Bei Stimmgleichheit entscheidet eine von der Versammlungsleitung durchzuführende Stichwahl.
 - e) Der/ die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/ sie die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters/ der



Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters/ der Versammlungsleiterin über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter/ der Versammlungsleiterin und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(8) Jedes Mitglied erhält eine Kopie der Niederschrift.

§ 34

Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben
 - a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz zu beraten.
- (2) Ihr obliegt die Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - f) die Bestellung des Vorstandes,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - i) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 3 der Satzung),
 - j) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - k) die Richtlinien zur Untervermietung (§ 15 Abs. 4 der Satzung),



- l) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- m) die Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17 Abs. 6 der Satzung),
- n) die Festsetzung und Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes, die Einführung und Abschaffung eines Beitrages (§ 5 der Satzung),
- o) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen, die bei Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner/ die selbige Schuldnerin eingehalten werden sollen,
- p) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- q) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- r) die Änderung dieser Satzung,
- s) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- t) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- u) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Fünftel aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens drei und höchstens fünf Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (3) Für Wahlen gelten die Regelungen in § 33 Abs. 6 lit. a-e der Satzung.
- (4) Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,



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

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

- (5) Eine Änderung zur Regelung der Auflösung der Genossenschaft (§ 44 der Satzung) und des § 35 Absatz 5 bedarf zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung 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, soweit
 - a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse von 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 Generalversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.



VII. Rechnungslegung

§ 37

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie 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.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (5) Der Jahresabschluss und der ggfls. erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

§ 38

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggfls. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 14 Tage vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.



VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 25% des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 40

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden oder zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen genutzt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens jedes einzelnen Mitglieds nicht übersteigen, wobei der Gewinnanteil der Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder 1% nicht unterschreiten darf.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (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.

§ 41

Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die



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

IX. Bekanntmachungen

§ 42

Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform.
- (2) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43

Prüfung

- (1) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied in dem Verband, dem sie angehört.
- (2) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern und/ oder Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und ggfls. den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (4) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.



XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44

Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Anzahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
- (2) Der Beschluss der Generalversammlung zur Auflösung der Genossenschaft bedarf zur Gültigkeit einer Mehrheit drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (4) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (5) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung zu verwenden.



Änderungen beschlossen von der Generalversammlung am, 31. Juli 2022

Der Vorstand erklärt, dass die geänderten Bestimmungen der Satzung mit dem Beschluss über die Satzungsänderung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Register eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.



Richtlinie zur Festlegung der Höhe der nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach § 17 (3) der Satzung

Die 8. Generalversammlung der Gutshaus Klein Krankow eG hat am 29. März 2023 die Anlage zur Höhe der nutzungsbezogenen Geschäftsanteile nach § 17 (3) der Satzung geändert und die folgende neue Richtlinie als Anlage zur Satzung beschlossen:

Anlage zur Satzung in der 2. Fassung beschlossen in der GV 8 vom 29. März 2023

Aufbringung der Pflichtanteile nach § 17 (3) der Satzung („nutzungsbezogene Geschäftsanteile“) zur Überlassung einer Wohnung

- (1) Entsprechend der wirtschaftlichen Bedingungen des Bauvorhabens Gutshaus Klein Krankow werden als Anzahl der für die Inanspruchnahme der Leistungen der Genossenschaft zu übernehmenden Pflichtanteile 11 Geschäftsanteile pro Quadratmeter Wohnfläche festgesetzt. Ein Geschäftsanteil entspricht nach § 17 (1) der Satzung 100,00 Euro. Daraus ergibt sich der Betrag von 1.100,00 Euro pro Quadratmeter genutzter Wohnfläche.
- (2) Die sich pro Wohnung ergebende Anzahl von nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen wird auf den nächsthöheren vollen Geschäftsanteil aufgerundet und in den abzuschließenden Nutzungsvertrag entsprechend § 14 und 15 der Satzung als Grundlage für die Berechnung des sich für die jeweilige Wohnung ergebenden Pflichtanteil-Betrages aufgenommen.
- (3) Der sich ergebende Betrag kann auch anteilmäßig vor dem Einzug in eine Wohnung in Anteilen, deren Höhe und Zeitpunkt entsprechend der baulichen und finanziellen Anforderungen durch einen gesonderten Beschluss der Generalversammlung festgelegt wird, gezahlt und/oder rechtsverbindlich vereinbart werden. Ein verbleibender Restbetrag der wohnungsbezogenen Pflichtanteile ist nach Aufforderung durch den Vorstand bis spätestens zum Einzug in eine Wohnung der Wohnungsgenossenschaft einzuzahlen.