

## **SATZUNG**

**der Torgelower Gemeinnützigen  
Wohnungsgenossenschaft e.G.**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	3
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand	4
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Eintrittsgeld	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9 Beendigung Mitgliedschaft im Todesfall	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	6
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	6
§ 12 Auseinandersetzung	7

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

§	13	Rechte der Mitglieder	8
§	14	Wohnliche Versorgung	9
§	15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	9
§	15a	Verkauf von Wohnungen und Eigenheimen	9
§	16	Pflichten der Mitglieder	10

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

§	17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	11
§	18	Kündigung weiterer Anteile	11
§	19	Ausschluss der Nachschusspflicht	12

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

§	20	Organe	12
§	21	Vorstand	12
§	22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	13
§	23	Sorgfaltspflicht des Vorstandes	14
§	24	Aufsichtsrat	15
§	25	Aufgaben des Aufsichtsrates	15
§	26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	16
§	27	Sitzungen des Aufsichtsrates	17
§	28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§	29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§	30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	19
§	31	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	19
§	32	Mitgliederversammlung	19
§	33	Einberufung der Mitgliederversammlung	20
§	34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	21
§	35	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	22
§	36	Mehrheitserfordernisse	22
§	37	Auskunftsrecht	23

#### **VII. Rechnungslegung**

§	38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschluss	24
§	39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	24

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

§	40	Rücklagen	24
§	41	Gewinnverwendung	25
§	42	Verlustdeckung	25

<b>IX.</b>	<b>Bekanntmachungen</b>		
§	43	Bekanntmachungen	25
<b>X.</b>	<b>Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>		
§	44	Prüfung	26
<b>XI.</b>	<b>Auflösung und Abwicklung</b>		
§	45	Auflösung	27

**Satzung  
der  
Torgelower Gemeinnützigen  
Wohnungsgenossenschaft e. G.**

**I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

**§ 1  
Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

**Torgelower Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft e.G.**

Sie hat Ihren Sitz in Torgelow

2. Die Torgelower Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft e.G. ist Rechtsnachfolger der

**Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft "Max-Matern"  
Torgelow**

und tritt an deren Stelle in den Rechtsverkehr ein

**II. Gegenstand der Genossenschaft**

**§ 2**

## Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben vermitteln, veräußern und betreuen, sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
3. Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.
4. entfällt
5. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
6. Beteiligungen sind zulässig.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) natürliche Personen ab dem 18. Lebensjahr,
- b) Personenhandelsgesellschaften, sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber unterzeichneten, unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

2. entfällt

### § 5 Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 der Satzung

2. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitglieds, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

## § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

## § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

2. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) die Verlängerung der Kündigungsfrist,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen
- e) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
- f) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsabteilungen beschließt.

3. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

4. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

## § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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

des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossen.

2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzung des Abs.1 gilt entsprechend.

3. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## § 9

### Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

1. Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 der Satzung zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

## § 10

### Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

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

## § 11

### Ausschließung eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden:

a) wenn es 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 nicht inner-

halb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,

c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,

d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

e) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.

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

3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Mitgliederversammlung noch an einer Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung teilnehmen.

4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet gemäß Punkt 4. mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatzes 3 Satz 1 mitzuteilen.

6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchst.f) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Buchst. b).

2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil aus den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§17 Abs. 7). 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.



3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 2 Jahren.

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

##### **§ 13**

##### **Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf

a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes,

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 hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§17),

b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),

d) die Benennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen ,

e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),

f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§41),

- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen ganz oder teilweise anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34 Abs. 5; § 39 Abs.1).
- l) die Mitgliederliste einzusehen.
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen

#### § 14 Wohnliche Versorgung

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauernutzungsrecht nach Wohnungseigentumsgesetz steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
3. Die Genossenschaft erhebt Nutzungsentgelte für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft.

#### § 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
3. Bei Kündigung der Mitgliedschaft oder Ausschluss eines Mitgliedes erlischt das Nutzungsrecht für die Genossenschaftswohnung.

#### § 15a Verkauf von Wohnungen und Eigenheimen

1. Bei Erfordernis und aus Zweckmäßigkeit ist es möglich, dass Wohnungen aus dem Bestand der Genossenschaft an die Mitglieder verkauft werden. Ausgenommen sind die Wohneinheiten der Eggesiner M.-Matern-Str. 22-24 (35 WE) und der Zlotower-Str. 04-07

(44 WE), die an Mitglieder bzw. Dritte verkauft werden können.

2. Bei Verkauf derartiger Wohnungen an Mitglieder ist, unter Berücksichtigung der §§ 8, 12 und 17, eine Anrechnung der Geschäftsanteile und Guthaben auf den Kaufpreis vorzunehmen.

3. Ein Mitglied, das eine Wohnung zu Eigentum erworben hat, kann weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben. Dies ist jedoch nicht erforderlich.

4. Um Spekulationen mit ehemaligen Genossenschaftswohnungen zu unterbinden, soll an einen Erwerber nur eine Wohnung verkauft werden, ausgenommen sind die Wohneinheiten der Eggesiner M.-Matern-Str.22-24 (35 WE) und die Zlotower Str.04-07 ( 44 WE)

5. Welche Wohnungen aus dem Bestand der Genossenschaft ausgegliedert und verkauft werden, entscheidet der Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung.

## § 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) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,

b) Teilnahme am Verlust (§42),

c) entfällt

d) weitere Zahlungen gem. Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs.1),

e) entfällt

f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5)

3. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

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

5. Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch die Übernahme einer oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 153,39 EURO festgelegt.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, 1 Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile, nach Maßgabe der gemeinsamen Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf den Pflichtanteil angerechnet.
3. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 1/10 je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 30,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
4. Über die Geschäftsanteile gemäß Abs.2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.
6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird auf 100 festgelegt. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 Abs. 1 erlangt hat.
7. Die Einzahlung auf den/die Geschäftsanteil(e) vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

### § 18

#### Kündigung weiterer Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärungen kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene

Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt, sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§17 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## § 19

### Ausschluss der Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

## § 20

### Organe

1. Die Genossenschaft hat als Organe:

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

2. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung, leistungsbezogen auszurichten.

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

4. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

## § 21

### Vorstand

1. Der Vorstand besteht höchstens aus 3 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Der Vorsitzende soll hauptamtlich tätig sein.

2. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

3. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
4. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchst.h).
5. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
6. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern schließt der Aufsichtsrat ab. Sie sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.
7. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 22

### Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch 2 Mitglieder des Vorstandes.
3. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
5. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied die Genossenschaft vertreten.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als 1 seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

7. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

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

9. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen.

## § 23

### Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

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

4. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,

b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,

c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff der Satzung zu sorgen,

d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,

e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen.

f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

5. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lage-

bericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. §25 Abs.3 ist zu beachten.

## § 24 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 6 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

3. Ehemalige Vorstandmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

4. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, 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. Wiederwahl ist zulässig.

5. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.

6. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat..

7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu. Der jährliche Etat wird auf 13.000.00 EURO festgeschrieben.

## § 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und



zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs.1 GenG zu beachten.

2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

3. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

4. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

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

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

8. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

9. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung

10. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft bei der Wahrnehmung der Gesellschafterrechte an Gesellschaften bei denen die Genossenschaft beteiligt ist. Das Stimmrecht wird nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates durch den Vorsitzenden im Verhinderungsfalle durch seinen Stellvertreter ausgeübt. Der Aufsichtsrat der Torgelower Gemn. Wohnungsgenossenschaft e.G. (TGW) ist gleichzeitig der Aufsichtsrat an Gesellschaften, die denen die Genossenschaft beteiligt ist, analog mit den Rechten und Pflichten der Satzung der TGW. Die Gesellschafterrechte vertritt ein Vorstandsmitglied, welches nicht im Anstellungsverhältnis der TGW steht.

## § 26

### Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß §41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossen-

schaftsgesetz sinngemäß.

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an der Sitzung teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten 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 telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung, außer die in § 11 Abs. 2 genannten Angelegenheiten über

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung sowie Finanzierung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

- g) die Beteiligungen,
- h) die Betriebsvereinbarungen,
- i) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie für den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs.2 ),
- k) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) Entscheidung, welche Wohnungen aus dem Bestand der Genossenschaft ausgegliedert und verkauft werden,
- m) Grundsätze des Verkaufs von Genossenschaftswohnungen sowie die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten,
- n) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- o) über die Anschaffung von Kraftfahrzeugen.
- p) das Eintrittsgeld,
- q) Beratung und Bestätigung des Finanzplanes,
- r) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
- s) die Erteilung einer Prokura.

## § 29

### Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel, auf Vorschlag des Vorstandes, vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Mitgliederversammlung müssen vom Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig gefasst werden.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Nie-

derschriften ist sicherzustellen.

### § 30

#### Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1.) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

2.) Abs.1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs.1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die maßgeblichen Einfluss haben.

3.) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs.1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. sein Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen

### § 31

#### Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

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

2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftstätigkeit beschränkter und natürlicher Personen, sowie das Stimmrecht juristischer Personen, wird durch ihre gesetzlichen Vertreter das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.

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

### § 32

#### Mitgliederversammlung

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

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

3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen 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.

### § 33

#### Einberufung der Mitgliederversammlung

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

2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene, schriftliche Mitteilung oder durch eine einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs.2 vorgesehenen Blatt. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung, oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe, verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

5. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs.2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung/Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### § 34

## Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

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

3. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs.4 - als abgelehnt.

4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. 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 die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

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

6. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenden Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienen und vertretenden Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 35  
Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung
- i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- k) Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- m) die Auflösung der Genossenschaft,

2. Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes
- b) den Bericht des Aufsichtsrates
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes

§ 36  
Mehrheitserfordernisse

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

2. Beschlüsse der Mitgliederversammlung über:

- a) die Änderung der Satzung
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und der Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft

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

3. Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchsten 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesend oder vertretenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

4. Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### § 37 Auskunftsrecht

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

2. Die Auskunft darf verweigert werden:

- a) soweit sie nach vernünftiger, kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) soweit die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
- c) soweit das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft
- d) soweit es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) soweit die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.



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

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

1. Das Geschäftsjahr entspricht einem Kalenderjahr.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz, sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
5. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 39**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

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

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

### **§ 40**

#### **Rücklagen**

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

2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses, abzüglich eines Verlustvortrages, zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

#### § 41

#### Gewinnverwendung

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

2. Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

3. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 6 Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

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

#### § 42

#### Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehen der gesetzlichen Rücklagen zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustrechnung 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**

#### § 43

#### Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

2. Bekanntmachungen werden veröffentlicht:

- a) in der Presse
- b) durch Aushängen in den Aufgängen
- c) durch Schreiben an die Mitglieder

Es ist jeweils die geeignete Form anzuwenden.

3. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in Nordkurier veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

### **§ 44 Prüfung**

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
2. Im Rahmen der Prüfung nach Abs.1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
3. Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
4. Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
5. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
6. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
7. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
8. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.
9. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung

treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

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

3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder ihr Geschäftsguthaben.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 24. August 1990 und 7. September 1990 beschlossen worden. Änderungen und Ergänzungen wurden von den Mitgliederversammlungen am:

- 02.07.1993
- 22.09.1993
- 27.06.1996
- 29.06.1998
- 21.06.2000
- 21.06. 2001
- 26.06. 2008

bestätigt.

Die Neufassung der Satzung ist am 28.08.2008 eingetragen worden.

gez. Vorstand der Torgelower Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft e:G.

Die Genossenschaft ist am 14. März 1991 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Neubrandenburg eingetragen worden.

Die Registernummer lautet: GnR-210











