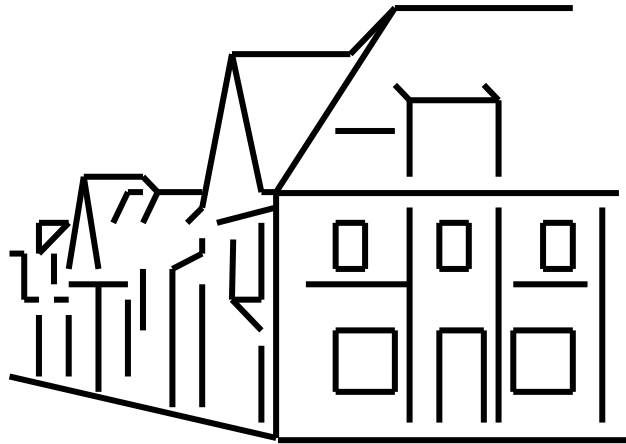


**Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG
in Potsdam**



Satzung

**der am 23. März 1903 gegründeten
Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Firma und Sitz der Genossenschaft (§ 1)	2
2. Gegenstand und Zweck des Unternehmens (§ 2)	2
3. Mitgliedschaft (§ 3-11)	2
4. Rechte und Pflichten der Mitglieder (§ 12-15)	6
5. Geschäftsanteil, -guthaben und Haftsumme (§ 16-17)	7
6. Organe der Genossenschaft (§ 18-32)	8
7. Jahresabschluss und Bilanz (§ 33-34)	17
8. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung (§ 35-37)	18
9. Bekanntmachungen (§ 38)	20
10. Revision der Genossenschaft, Prüfungsverband (§ 39)	20
11. Auflösung und Liquidation (§ 40)	21

1. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Die Genossenschaft führt den Namen:

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG

Sie hat ihren Sitz in Potsdam.

2. Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

(1) Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und die Bewirtschaftung von Kleinwohnungen im eigenen Namen. Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb der Stadt Potsdam beschränkt.

(2) Der Zweck des Unternehmens ist ausschließlich darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßige Kleinwohnungen im Sinne der Gemeinnützigkeit zu verschaffen.

(3) Das Unternehmen führt die Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.

3. Mitgliedschaft

§ 3

(1) Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen, die sich im Besitz der bürgerlichen Ehrenrechte befinden,
- b) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung.

Die Mitgliedschaft entsteht erst mit der Eintragung in die bei der Genossenschaft geführte Liste der Genossenschaftsmitglieder. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

(2) Die Aufnahme beschließt der Vorstand.

(3) Bei Berufung eines abgewiesenen Mitgliedes entscheidet endgültig der Aufsichtsrat.

§ 5

(1) Die Höhe des Eintrittsgeldes in die Genossenschaft wird auf 20,00 EURO ab dem 01.01.2002 festgelegt.

(2) Die/der Genossenschaft beitretende Witwe/r eines verstorbenen Mitgliedes werden von der Zahlung des Eintrittsgeldes freigestellt, wenn sie nach dem Ausscheiden des Verstorbenen die Mitgliedschaft weiterführen und das Geschäftsguthaben übernehmen,

(3) Auf Antrag kann ferner die/der Genossenschaft beitretende Witwe/r eines verstorbenen Mitgliedes von der Zahlung des Eintrittsgeldes freigestellt werden, wenn sie über das nach dem Ausscheiden des Verstorbenen auszahlende Geschäftsguthaben verfügen kann und dieses auf den Geschäftsanteil einzahlt.

§ 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Kündigung (Paragraph 7 d. Satzung)
- b) durch Übertragung des Geschäftsguthabens (Paragraph 8 d. Satzung)
- c) durch Tod (Paragraph 9 d. Satzung)
- d) durch Ausschließung (Paragraph 10 d. Satzung)
- e) bei Auflösung durch eine juristische Person

§ 7

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft ausscheiden.
- (2) Die Aufkündigung muss schriftlich an den Vorstand gelangen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine Erhöhung des Geschäftsanteiles,
 - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, beschließt.

§ 8

Ein Mitglied kann im Laufe des Geschäftsjahres durch Übertragung seines Geschäftsguthabens aus der Genossenschaft ausscheiden. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die bei der Genossenschaft geführte Liste. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes und muss schriftlich erfolgen.

§ 9

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.
- (2) Soweit ein Ehepartner oder Kinder des verstorbenen Genossen Erben sind, wird die Mitgliedschaft durch sie fortgesetzt.
- (3) Sind mehrere Erben vorhanden, endet die Mitgliedschaft, wenn sie nicht innerhalb von 6 Monaten nach Eintritt des Erbfales einem Miterben allein übertragen worden ist.

§ 10

- (1) Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden,

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung seine satzungs- oder vertragsmäßigen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Fälligkeit nicht erfüllt hat,
- b) wenn es durch sein Verhalten die Genossenschaft zu schädigen versucht hat,
- c) wenn über sein Vermögen Konkurs oder das Vergleichsverfahren eröffnet sind,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 5 Jahre unbekannt ist.

(2) Die Ausschließung erfolgt zum Ende des Geschäftsjahres durch Beschluss des Vorstandes.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen mittels eingeschriebenen Briefs ohne Verzug mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, kann das ausgeschlossene Mitglied an einer Generalversammlung nicht mehr teilnehmen, auch nicht mehr Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

(4) Auf die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Zustellung des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand eingegangen sein muss, entscheidet der Vorstand endgültig. Dem Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit zu geben, sich zu der Ausschließung zu äußern.

§ 11

(1) Die Auseinandersetzung des Ausgeschiedenen mit der Genossenschaft bestimmt sich nach ihrer Vermögenslage und dem Bestand der Mitglieder zum Schlusse des Geschäftsjahres, dessen Bilanz der Auseinandersetzung zu Grunde gelegt wird.

(2) Beim Ausscheiden aus der Genossenschaft erhält das Mitglied nicht mehr als sein Geschäftsguthaben ausgezahlt. Der Ausgeschiedene hat an die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft keinen Anspruch.

(3) Das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen ist binnen 6 Monaten nach dem Ausscheiden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft auszuzahlen. Geschäftsguthaben, die nicht innerhalb zweier Jahre nach Fälligkeit abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

(4) Reicht das Vermögen einschließlich der Rücklagen und aller Geschäftsguthaben zur Deckung der Schulden nicht aus, so hat der Ausgeschiedene von dem Fehlbetrag den ihn treffenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen.

Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme aller Mitglieder berechnet; der ist auf die Höhe der Haftsumme beschränkt.

4. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12

(1) Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschlussfassung der erschienenen Mitglieder ausgeübt.

(2) Mitglieder sind berechtigt,

- a) bei Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Generalversammlung mitzuwirken,
- b) am Geschäftsgewinn gem. § 36 der Satzung teilzuhaben,
- c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung zu den vom Vorstand aufgestellten Bedingungen (Paragraph 25 a/b d. Satzung) zu bewerben,
- d) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 13

(1) Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung ist durch die Mitgliedschaft bedingt.

(2) Bei Überlassung einer Genossenschaftswohnung ist mit dem Mitglied ein Nutzungsvertrag über ein dauerndes Nutzungsrecht abzuschließen. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.

§ 14

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Ausführung, Verwaltung oder

Instandhaltung von Wohnungsbauten beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn dem Abschluss der Aufsichtsrat mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

§ 15

(1) Die Mitglieder sind verpflichtet, die im Paragraph 16 der Satzung bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil fristgemäß zu leisten.

(2) Sie nehmen gemäß Paragraph 37 der Satzung am Verlust teil und haften für die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes mit der Haftsumme (Paragraph 17 d. Satzung)

5. Geschäftsanteil, -guthaben und Haftsumme

§ 16

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

Der Geschäftsanteil wird auf 155,00 EURO, ab dem 01.01.2002 festgesetzt. Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens zwei Anteile zu übernehmen. Ratenzahlungen während des Geschäftsjahres kann zugelassen werden.

Anlage zur Satzung: Überblick über die Verteilung der Anteile auf Wohnobjekte.

(2) Weitere Geschäftsanteile können die Mitglieder durch besondere schriftliche unbedingte Erklärung übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind.

Diese können in begründeten Fällen auf Antrag, nach Vereinbarung, auch in Raten gezahlt werden bzw. gestundet werden.

(3) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfand genommen werden, auch von dem Mitglied weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

(4) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. § 16 Abs. (2) 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. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt.

§ 17

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu zahlen.

6. Organe der Genossenschaft

§ 18

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

- a) den Vorstand
- b) den Aufsichtsrat
- c) die General- bzw. die Vertreterversammlung

§ 19

(1) Die Genossenschaftsorgane sind verpflichtet, die Kosten für Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Den Organen der Genossenschaft oder anderen Personen dürfen nur solche Vergünstigungen und Entschädigungen zugewendet werden, die nicht über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge hinausgehen.

(2) Angehörige des Baugewerbes dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Vorstand und Aufsichtsrat höchstens zu je einem Viertel aus Angehörigen des Baugewerbes bestehen.

(3) 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.

(4) Kein Mitglied des Vorstandes darf in Angelegenheiten der Genossenschaft eine ihm selbst gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, wenn es ihm nicht in jedem Einzelfall vom Aufsichtsrat ausdrücklich zugestanden wurde.

(5) Beim Abschluss von Rechtsgeschäften mit Firmen, in denen Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates tätig sind, ist durch den Vorstand mit Beschluss sicher zu stellen, dass eine vordringliche Notwendigkeit zur Ausführung der Leistungen besteht und das Angebot zu marktüblichen Preisen unterbreitet wurde. Beim Auftragsvolumen über 3.000,00 EURO sind mindestens zwei Gegenangebote einzuholen. Die Einhaltung dieser Festlegung ist durch den Aufsichtsrat regelmäßig zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Sitzungsprotokoll niederzulegen. Die Betroffenen haben hierbei in den jeweiligen Gremien kein Stimmrecht,

A. Der Vorstand

§ 20

(1) Der Vorstand besteht aus drei Personen, die persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein müssen und ehrenamtlich tätig sind.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Die Bestellung kann nur durch die Generalversammlung gemäß Paragraph 32 Abs. 2 d. Satzung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluss über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht von höchstens 6 Monaten abgeschlossen werden.

§ 21

(1) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und die Beschlüsse der Generalversammlung festgesetzt sind.

(2) Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit der Vorstandsmitglieder zu fassen. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

(3) Mündliche und schriftliche Willenserklärungen des Vorstandes sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern abgegeben werden. Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft durch den Vorstand geschieht in der Weise, dass zwei Vorstandsmitglieder der Firma ihre eigenhändige Unterschrift hinzufügen.

B. Der Aufsichtsrat

§ 22

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus fünf Personen, die persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft Geschäfte der Genossenschaft führen. Ehrenamtliche Aufsichtsratsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Vorstand gewählt werden.

(3) Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch die dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die Beschlussfähigkeit (§ 24 Abs. 3 d. Satzung) erforderliche Zahl, so muss zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

(4) Der Aufsichtsrat wählt nach den Neuwahlen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und ihre Stellvertreter.

§ 23

(1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine durch die Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich tätig.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten.

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

(4) Der Aufsichtsrat muss bei Verbandsprüfungen vertreten sein; er hat nach Prüfungen in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis zu berichten und den Bericht des Prüfungsverbandes zu erläutern.

(5) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

§ 24

(1) Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates sie beantragt.

(2) Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen Stellvertreter vertreten.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind. Er fasst, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Über die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben ist.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter vollzogen.

(6) Der Vorstand hat in der Regel an den Verhandlungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

§ 25

Vorstand und Aufsichtsrat beraten in gemeinsamer Sitzung außer über die in den Paragraphen 4 Abs. 2, 10, Abs. 4, 19 Abs. 4, 26 Abs. 1 und 35 Abs. 5 d. Satzung genannten Angelegenheiten über:

a) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, sowie die Ausführung von Bauten und die Vergabe der Arbeiten dafür,

b) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen und die Berechnung der Wohnungsnutzungsgebühren (vgl. Paragraph 13 Abs. 2),

c) die Aufnahme von Anleihen innerhalb des von der Generalversammlung festgesetzten Höchstbetrages und die Feststellung der Bedingungen, unter denen Spargelder angenommen und Schuldverschreibungen ausgegeben werden können sowie die Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,

d) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere von Anstellungsverträgen,

e) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren,

f) den Anschluss an Vereine und die Beteiligung an Unternehmen, die jedoch nur im Rahmen der Gemeinnützigkeit zulässig sind,

g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie die Bilanz und die Verlust- und Gewinnrechnung, die Verteilung von Gewinn und die Deckung von Verlust, Entnahmen aus den Rücklagen, die Geschäftsanweisungen für den Vorstand und Aufsichtsrat und den Höchstbetrag für Anleihen und Spargelder betreffen.

§ 26

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung vom Stellvertreter einberufen und geleitet. Sie sollen auf Verlangen des Prüfungsverbandes zur Erörterung des Prüfungsberichtes oder der Lage der Genossenschaft einberufen werden.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Die Beschlussfassung muss von jedem Organe für sich vorgenommen werden. Anträge deren Aufnahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzung ist vom Schriftführer eine Niederschrift anzufertigen, die von einem Vorstandsmitglied und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

C. Die Generalversammlung

§ 27

(1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Diese ist nicht übertragbar.

(2) Nur handlungsfähige und juristische Personen, sowie mehrere Erben eines Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehene Person aus. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten.

§ 28

(1) Die ordentliche Generalversammlung soll spätestens im Mai jedes Jahres stattfinden.

(2) In der ordentlichen Generalversammlung ist vom Vorstand der Geschäftsbericht zu erstatten und die Bilanz mit der Verlust- und Gewinnrechnung vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat über die Prüfung dieser Vorlagen zu berichten.

(3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung oder Erörterung der Lage der Genossenschaft für erforderlich hält.

(4) Eine außerordentliche Generalversammlung muss ohne Verzug einberufen werden,

a) wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Zahl herabsinkt (Paragraph 24 Abs. 3 d. Satzung),

b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll (Paragraph 31 d. Satzung),

c) wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 29

(1) Die Generalversammlungen werden vom Vorstand oder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.

(2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 38 der Satzung bestimmten Blatt; sie wird in der für Willenserklärungen vorgeschriebenen Form unterzeichnet.

Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Datum des dem die Bekanntmachung enthaltenen Blattes, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefasst werden. In die Tagesordnung können nachträglich Anträge gem. § 29 Abs. 3 d. Satzung und solche, die vom Vorstand oder Aufsichtsrat gestellt worden sind, nur aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Versammlung unter der in § 29 Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht werden können. Ausgenommen hiervon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

(5) Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 30

(1) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates. Bei seiner Verhinderung leitet der stellvertretende Vorsitzende die Versammlung. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl an Stimmzählern.

(2) Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzen bleiben abgestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(3) Bei Wahlen wird in der Regel durch Stimmzettel abgestimmt. Im ersten Wahlgang gelten nur diejenigen als gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben.

Soweit die erste Abstimmung diese Mehrheit nicht ergibt, kommen diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten haben, in doppelter Anzahl der zu Wählenden in die engere Wahl. Ergibt die Wahl Stimmgleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

(4) Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden, wenn niemand widerspricht.

(5) Die Tagesordnung und die Beschlüsse sind in einem Protokoll festzuhalten. Bei Wahlen sind die Verteilung und die Zahl der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und drei weiteren Teilnehmern der Versammlung zu unterzeichnen.

§ 31

Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen insbesondere:

a) der Geschäftsbericht,

b) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,

c) die Genehmigung der Bilanz, die Verteilung des Reingewinns oder die Deckung eines Verlustes, die Entnahmen aus der gesetzlichen Rücklage und der Hilfsrücklage und die Entlastung des Vorstandes,

d) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,

e) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat,

f) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,

g) die Festsetzung des Gesamtbetrages, den Anleihen der Genossenschaft und Spargelder bei ihr nicht übersteigen sollen,

h) die Änderung der Satzung und die Aufhebung der Genossenschaft sowie Verkauf von Grundstücken und Gebäuden.

§ 32

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.

(2) Beschlüsse über:

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Ein Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend ist. Trifft dies in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

7. Jahresabschluss und Bilanz

§ 33

(1) Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen.

(2) Für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand baldigst ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen. Dem Aufsichtsrat ist Gelegenheit zu geben, bei der Aufstellung des Inventars anwesend zu sein.

(3) Für die Aufstellung der Bilanz bzw. Verlust- und Gewinnrechnung sind die dafür geltenden Rechtsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden, soweit in den Rechtsvorschriften bzw. vom Prüfungsverband die Verwendung von Formularen vorgeschrieben oder empfohlen wird, sind diese anzuwenden.

(4) Das Inventar, die Bilanz und die Verlust- und Gewinnrechnung sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinns oder zur Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat, spätestens zum 1. April eines jeden Geschäftsjahres, zur Prüfung vorzulegen.

§ 34

Die Bilanz und die Verlust- und Gewinnrechnung sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Sodann werden sie mit dem Prüfungsbericht und den Vorschlägen über die Verteilung des Gewinns oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung unter Erstattung eines Geschäftsberichtes zur Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes vorgelegt.

8. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 35

(1) In die gesetzliche Rücklage, die nur zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dient, fließen die Eintrittsgelder, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, der Reingewinn des ersten Teiljahres und sodann, je nach Bestimmung der Generalversammlung, mindestens 10 v. H. des Jahresgewinns, bis die gesetzliche Rücklage 50 v. H. des Gesamtbetrages der Haftsumme erreicht hat.

(2) Für unvorhergesehene Ausfälle und Ausgaben dient die Hilfsrücklage.

(3) Für größere Unterhaltungsarbeiten, die in längeren Zwischenräumen vorgenommen werden, und für außerordentliche Ergänzungen oder Verbesserungen dient die Erneuerungsrücklage; für andere Zwecke können weitere Betriebsrücklagen gebildet werden.

(4) Welche Beträge aus dem Reingewinn den Rücklagen zugeteilt werden sollen, beschließt die Generalversammlung.

(5) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen sowie die Hilfsrücklagen beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung der Erneuerungsrücklage und etwaiger weiterer Betriebsrücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

(6) Sämtliche Rücklagen dürfen nur für den in Paragraph 2 d. Satzung bezeichneten Zweck verwendet werden.

§ 36

(1) Der Reingewinn wird nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen unter die Mitglieder als Gewinn verteilt. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Der Gewinnanteil ist unter Berücksichtigung der Gemeinnützigkeit auf höchstens jährlich 5 v. H. des in EURO vorhandenen Geschäftsguthabens zu bemessen. Ein dann noch verbleibender Rest des Reingewinns fließt in die Hilfsrücklage.

(2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere wertvolle Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Solange der Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Gewinnanteile die nicht innerhalb zweier Jahre abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

§ 37

Ergibt sich am Schlusse des Geschäftsjahres bilanzmäßig ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit die gesetzliche Rücklage oder die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung zur Deckung herangezogen werden sollen. Die Abschreibungen von den Geschäftsguthaben erfolgen im Verhältnis der Höhe der satzungsmäßigen Mindestzahlen, bei rückständigen Pflichtzahlen nach der Höhe,

die das Geschäftsguthaben erreicht haben würde, wenn die pflichtmäßigen Zahlungen fristgerecht geleistet worden wären. Nach erfolgter Abschreibung wird bis zur Erreichung des vollen Geschäftsanteiles ein Gewinnanteil nicht ausgezahlt.

9. Bekanntmachungen

§ 38

(1) Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und von zwei Vorstandsmitgliedern gezeichnet, vom Aufsichtsrat ausgehende Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Presse, "MAZ" veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. 1)

1) Die Offenlegungsvorschriften des § 339 HGB sowie die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 326 bis 329 HGB sind zu beachten.

10. Revision der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 39

(1) Die Einrichtungen der Genossenschaft und aller Zweige ihrer Geschäftsführung müssen mindestens alle zwei Jahre und auf Verlangen des Prüfungsverbandes alljährlich durch einen der Genossenschaft nicht angehörenden sachverständigen Prüfer geprüft werden.

(2) Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des Verbandes der Wohnungsbaugenossenschaften des Landes Brandenburg e.V.

(3) Auf Verlangen des Prüfungsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Prüfungen zu unterwerfen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfer Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihm die Einsicht der Bücher und Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung des Bestandes der Kasse und der Wertpapiere zu gestatten; er hat die Prüfung zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist gehalten, dem Prüfungsverband gleich nach der Entlastung, spätestens bis zum 1. Juli jedes Jahres die Bilanz und die Verlust- und Gewinnrechnung, einzureichen.

(6) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Forderungen des Prüfungsverbandes durch entsprechende Maßnahmen nachzukommen.

(7) Der Vorstand des Prüfungsverbandes ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und jederzeit das Wort zu ergreifen.

11. Auflösung und Liquidation

§ 40

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:

a) durch Beschluss der Generalversammlung,

b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,

c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt,

d) durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird, oder wenn sie andere als die durch das Genossenschaftsgesetz zugelassenen Zwecke verfolgt.

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

(3) Bei der Aufhebung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Ein etwa verbleibender Rest des Vermögens ist ausschließlich für den in Paragraph 2 d. Satzung bezeichneten, gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

Anlage zur Satzung:
 Überblick über die Verteilung der Anteile
 Auf Wohnobjekte

Objekt	WE	Anteil der Pflichtanteile die Zu zeichnen sind
<hr/>		
Neubau:		
Paetowstraße 1	2	6
Paetowstraße 2	2 ½	7
Leipziger Str. 33	3	8
Templiner Str. 7	3	8
<hr/>		
Neubau:		
Templiner Str. 29	1 ½	6
Templiner Str. 29a	2	7
Paetowstraße 7 – 10	2 ½	8
Paetowstraße 7 – 10	2 2/2	10
<hr/>		
Altbau:		
Alle weiteren	2	2
Objekte	2 ½	3
	3	3
	3 ½	4

Satzung in neuester Fassung gemäß Beschluss vom 23. Mai 1991 und
Änderung vom 24. März 1994, 15. Mai 2001 und 06. Mai 2008

Vorstand

Aufsichtsrat

Mitglied