



# **BAUGENOSSENSCHAFT MESTERKAMP**

**Satzung vom 30.4.2021**

Zuletzt geändert auf der Generalversammlung am 7.12.2021

Eingetragen am 5.4.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT</b>	<b>1</b>
§ 1 Firma und Sitz	1
<b>II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT</b>	<b>1</b>
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	1
<b>III. MITGLIEDSCHAFT</b>	<b>3</b>
§ 3 Mitglieder	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
§ 5 Eintrittsgeld	3
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	4
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 9a Insolvenz eines Mitglieds	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	5
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	5
§ 12 Auseinandersetzung	6
<b>IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER</b>	<b>8</b>
§ 13 Rechte der Mitglieder	8
§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder	8
§ 15 Überlassung von Wohnungen	9
§ 16 Pflichten der Mitglieder	9
<b>V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME</b>	<b>10</b>
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	10
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	10
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	11
<b>VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT</b>	<b>12</b>
§ 20 Organe	12
§ 21 Vorstand	12
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	13
§ 24 Aufsichtsrat	14
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	15
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	16
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	16
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	18
§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung	19
§ 32 Generalversammlung	19
§ 33 Einberufung der Generalversammlung	20
§ 34 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	21
§ 35 Zuständigkeit der Generalversammlung	22
§ 36 Mehrheitserfordernisse	23
§ 37 Auskunftsrecht	24
§ 37a Schriftliche oder elektronische Durchführung der Generalversammlung (virtuelle Generalversammlung), elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung	25
§ 37b Schriftliche oder elektronische Mitwirkung an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung	25
§ 37c Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton	26
<b>VII. RECHNUNGSLEGUNG</b>	<b>27</b>

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	27
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	27
<b>VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG</b>	<b>28</b>
§ 40 Rücklagen	28
§ 41 Gewinnverwendung	28
§ 42 Verlustdeckung	28
<b>IX. BEKANNTMACHUNGEN</b>	<b>29</b>
§ 43 Bekanntmachungen	29
<b>X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND</b>	<b>30</b>
§ 44 Prüfung	30
<b>XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG</b>	<b>31</b>
§ 45 Auflösung	31
<b>ANLAGE - BAUGENOSSENSCHAFT MESTERKAMP EG</b>	<b>32</b>

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Baugenossenschaft Mesterkamp eG.  
Sie hat ihren Sitz in Hamburg.

## II. Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine nachhaltige, autofreie und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
- (2) Die Bewohner\*innen der Genossenschaftswohnungen dürfen kein Kraftfahrzeug (KFZ) halten, leasen oder dauerhaft mieten. Die regelmäßige oder dauerhafte Nutzung überlassener KFZ (z. B. die Privatnutzung von Dienstwagen oder als dauerhafte Leihgabe) ist nicht gestattet. Die gelegentliche und zeitlich beschränkte Nutzung von Carsharing, Mietwagen oder anderen Mobilitätsdienstleistungen sind hiervon ausgenommen. Als Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung gelten Landfahrzeuge, die durch Maschinenkraft bewegt werden, ohne an Bahngleise gebunden zu sein. Zweiräder mit elektrischem Hilfsantrieb (z. B. S-Pedelecs) sind hiervon ausgenommen.
- (3) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (4) Die Genossenschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, soweit diese Beteiligungen eine untergeordnete Hilfs- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen.

- (5) Die Genossenschaft verpflichtet sich zu einer ökologischen und nachhaltigen Bewirtschaftung und Weiterentwicklung ihrer Gebäude.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen

### III. Mitgliedschaft

#### § 3 Mitglieder

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
  - a) natürliche Personen,
  - b) Personengesellschaften,
  - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
- (2) Aufnahmefähig ist nur, wer die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Einrichtungen der Genossenschaft erfüllt oder dessen\*deren Mitgliedschaft im Interesse der Genossenschaft liegt.
- (3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch
  - a) eine von dem\*der Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts und
  - b) die Zulassung durch den Vorstand.
- (4) Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste (§ 23 Abs. 2 Buchstabe e) einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.
- (5) Wer für die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der\*dem Bewerber\*in zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem\*der Bewerber\*in ist vor Abgabe seiner\*ihrer Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### § 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 kann der\*dem Lebenspartner\*in, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes dem\*der die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

## **§ 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 Personengesellschaft,
- e) Ausschluss.

## **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein\*ihr Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der\*die Erwerber\*in an seiner\*ihrer Stelle Mitglied ist oder wird. Ist der\*die Erwerber\*in bereits Mitglied, so ist die Übertragung des Geschäftsguthabens nur zulässig, sofern sein\*ihr bisheriges Geschäftsguthaben nach Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers den zulässigen Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der\*die Erwerber\*in beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht übersteigt.
- (2) Ein Mitglied kann sein\*ihr Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und damit die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Abs. 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf außer in den Fällen des § 76 Abs. 2 GenG der Zustimmung des Vorstands.

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## **§ 9a Insolvenz eines Mitglieds**

Wird über das Vermögen eines Mitglieds ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft**

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

## **§ 11 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 den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - c) wenn über sein\* ihr Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein\* ihr Aufenthalt länger unbekannt ist.
  - e) wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen (insbesondere § 2 Abs. 2) für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind



- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit der\*dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der\*die Ausgeschiedene kann lediglich sein\*ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (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\*ihre Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem\*der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei 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 Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der 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 Generalversammlung auszuüben (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen (§ 37),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine\*ihre Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - l) die Mitgliederliste einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### § 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht den Mitgliedern zu. Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

### **§ 15 Überlassung von Wohnungen**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich 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.

### **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5)
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

## V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 50 EUR.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 4 Anteil(e) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung in Aussicht gestellt wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt 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.
- (7) Die Einzahlungen 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\*ihrer weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist

oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 12 Monate vorher schriftlich erfolgen.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines\*ihres Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 bis 5), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht der Mitglieder besteht nicht.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Generalversammlung.

### § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Investierende Mitglieder können nicht dem Vorstand angehören.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Lebenspartner\*innen sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung für die Dauer von höchstens 3 Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung mündlich Gehör zu geben.
- (6) Die Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
- (7) Für vorzeitig ausscheidende Vorstandsmitglieder kann der Aufsichtsrat Ersatzpersonen bestellen. Diese müssen auf der nächsten Generalversammlung bestätigt werden.

### § 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 ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied
- (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.
- (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 einem seiner Mitglieder beschlussfähig. Eine Beschlussfassung ist ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher Abstimmung oder durch andere Fernkommunikationsmedien zulässig, wenn kein Mitglied des Vorstands diesem Verfahren widerspricht. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (8) 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.

### **§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines\*r ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters\*in 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 auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) 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.
- (3) 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 unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines\*r ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters\*in einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht übersteigen. Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter\*innen von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter\*in in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Lebenspartner\*innen sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines\*r Mitarbeiters\*in, der\*die in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung 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
- (5) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertreter\*innen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine\*n Vorsitzende\*n, eine\*n Schriftführer\*in und deren Stellvertreter\*innen. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung.

## **§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. 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 Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung 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 von dem\*der Vorsitzenden ausgeführt.

### **§ 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 von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden von dem\*der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der\*die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Eine Beschlussfassung ist ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher Abstimmung oder durch andere Fernkommunikationsmedien zulässig, wenn der\*die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein\*ihr Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrats diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem\*der Vorsitzenden und dem\*der Schriftführer\*in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Errichtung und Vergabe von Genossenschaftswohnungen, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und für die Verwaltung fremder Wohnungen.
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- h) das Eintrittsgeld,
- i) die Beteiligungen,
- l) die Erteilung einer Prokura,
- n) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- o) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- p) die Festlegung von Termin und Ort der Generalversammlung, die Durchführung der Generalversammlung ohne physische Präsenz der Mitglieder (§ 37a Abs. 1), die Möglichkeit der Teilnahme der Mitglieder an der Generalversammlung im Wege der elektronischen Kommunikation (§ 37a Abs. 5), die Möglichkeit der Mitwirkung an der Beschlussfassung einer

- nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung (§ 37b) und die Bild- und Tonübertragung der Generalversammlung (§ 37c),
- q) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
  - r) der Abschluss von Verträgen mit besonderer Bedeutung, insbesondere von solchen Verträgen, durch die wiederkehrende Verpflichtungen in erheblichem Umfang für die Genossenschaft begründet werden;
  - s) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

### **§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von dem\*der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der\*die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem\*r benanntem\*r Vertreter\*in. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von der\*m Schriftführer\*in des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von der\*m Vorsitzenden, der\*m Schriftführer\*in und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Lebenspartner\*innen und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Lebenspartner\*innen und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine\*ihre in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und von der\*m Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seiner\*m Stellvertreter\*in zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

### **§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung**

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein\*ihre gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein\*e Bevollmächtigte\*r kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Lebenspartner\*innen, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 3), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter\*innen oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis auf Verlangen des\*r Versammlungsleitung schriftlich nachweisen. Die Regelung in § 37a Abs. 4 bleibt unberührt.
- (5) Niemand kann für sich oder eine\*n andere\*n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er\*sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn\*sie oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 32 Generalversammlung**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.

- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit 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. 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 Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel von der\*em Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform oder elektronischer Form unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tag des Zugangs und dem Tag der Generalversammlung liegen muss, einberufen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Die §§ 37a bis 37c bleiben unberührt.
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 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 Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Generalversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung 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 Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der\*die Vorsitzende des Aufsichtsrats oder die Stellvertretung. Sofern die Generalversammlung durch den Vorstand einberufen worden ist, führt ein Mitglied des Vorstands den Vorsitz. Durch Beschluss kann der Vorsitz einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des gesetzlichen Prüfungsverbandes übertragen werden. Der\*die Vorsitzende der Generalversammlung ernennt eine\*n Schriftführer\*in und die erforderlichen Stimmzähler\*innen.
- (2) Abstimmungen und Wahlen werden in der Regel offen durchgeführt. Abstimmungen oder Wahlen müssen geheim durchgeführt werden, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder die Mehrheit der bei einer Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los. Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden dabei nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
- (3) Wird eine Wahl offen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat. Sind nicht mehr Kandidaten vorgeschlagen, als Mandate zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl geheim, so bezeichnet der\*die Wahlberechtigte die Bewerber\*innen, die er\*sie wählen will. Dabei darf für jede\*n Bewerber\*in nur eine Stimme abgegeben werden. Jede\*r Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl offen, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.  
Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber\*innen im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber\*innen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.  
Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los.  
Die Gewählte Person hat spätestens nach der Wahl gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er\*sie die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem Schluss der Generalversammlung eine Niederschrift



anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag oder Zeitraum der Versammlung, den Namen der Versammlungsleitung sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleitung 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 – sofern vorhanden – ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der Versammlungsleitung, dem\*der Schriftführer\*in und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Zusätzlich ist der Niederschrift im Fall der §§ 37a, 37b der Satzung ein Verzeichnis über die an der Beschlussfassung mitwirkenden Mitglieder beizufügen und darin die Art der Stimmabgabe zu vermerken.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 35 Zuständigkeit der Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - m) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertreter\*innen zur Vertreterversammlung,
  - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft,
  - p) Ausnahmegenehmigungen zur Anschaffung, zum Leasing oder zu anderweitigen dauerhaften Überlassungen von KFZ gem. § 2 Abs. 2. Voraussetzung für Ausnahmegenehmigungen sind Mobilitätsbedarfe von besonderer gesellschaftlicher oder individueller Bedeutung (z. B. medizinische Notfalldienste oder die Beförderung von Menschen mit Behinderungen).
- (2) Die Generalversammlung berät über
- a) den Bericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Generalversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über
- a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
  - e) Ausnahmegenehmigungen gem. § 35 Abs. 1 Satz p.

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 anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der

abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich 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.
- (5) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, die Spaltung oder den Formwechsel nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes, sowie vor der Beschlussfassung über die Auflösung und die Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen.

### **§ 37 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat 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, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitenden der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

### **§ 37a Schriftliche oder elektronische Durchführung der Generalversammlung (virtuelle Generalversammlung), elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung**

- (1) Die Generalversammlung kann auch ohne physische Präsenz der Mitglieder abgehalten werden (virtuelle Generalversammlung). In diesem Fall sind den Mitgliedern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Generalversammlung benötigt werden. Dazu gehören insbesondere Informationen über evtl. Zugangsdaten sowie darüber hinaus, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann und wie und bis wann die schriftliche oder elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.
- (2) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann dergestalt erfolgen, dass die technische Ausgestaltung eine Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und untereinander in der Generalversammlung ermöglicht.
- (3) Die Teilnahme an der virtuellen Generalversammlung kann auch dergestalt erfolgen, dass die Zwei-Wege-Kommunikation der Mitglieder mit den Organen und untereinander in einer dem Abstimmungsvorgang vorgelagerten Diskussionsphase ermöglicht wird. Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Diskussionsphase und dem Abschluss der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Generalversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Generalversammlung auf den Beginn der Diskussionsphase und hinsichtlich des Schlusses der Generalversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.
- (4) Die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 31 Abs. 4) in einer virtuellen Generalversammlung ist zulässig, wenn die Vollmacht dem Vorstand mindestens eine Woche vor dem Tag der Generalversammlung in schriftlicher Form nachgewiesen wird.
- (5) Die Mitglieder können an der Generalversammlung auch ohne Anwesenheit in einer Präsenzversammlung teilnehmen und ihre Rechte im Wege elektronischer Kommunikation ausüben (elektronische Teilnahme an einer Präsenzversammlung), wenn der Vorstand dies mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegt. Im Übrigen gelten die vorstehenden Absätze.

### **§ 37b Schriftliche oder elektronische Mitwirkung an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung**

- (1) Ist gestattet worden, an der Beschlussfassung einer nur als Präsenzversammlung durchgeführten Generalversammlung schriftlich oder im Wege elektronischer

Kommunikation mitzuwirken, ist zusammen mit der Einberufung mitzuteilen, wie und bis wann die schriftliche oder elektronische Stimmabgabe zu erfolgen hat.

(2) § 37a Abs. 4 gilt entsprechend.

### **§ 37c Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton**

Die Übertragung der Generalversammlung in Bild und Ton ist zulässig. Die Entscheidung darüber, ob und auf welche Weise die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen wird, obliegt dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Die Art und Weise der Übertragung ist mit der Einberufung bekannt zu machen.

## VII. Rechnungslegung

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01 bis zum 31.12. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister bis zum 31.12. dieses Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 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) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

### § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) ist spätestens eine Woche vor dem Tag der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt, im nicht öffentlichen Mitgliederbereich auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich gemacht oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden. Hierüber entscheidet die Generalversammlung.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 43 Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden, soweit gesetzlich oder in der Satzung nichts Abweichendes vorgeschrieben ist, auf der öffentlich zugänglichen Internetseite der Genossenschaft (<https://mesterkamp.hamburg>), der Jahresabschluss wird nur im Bundesanzeiger veröffentlicht. Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgeht.



## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 44 Prüfung

- (1) Zwecks 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 zweite Geschäftsjahr zu prüfen.
- (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 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) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft ist Mitglied im Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V., Frankfurt a.M.. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (6) 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.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) 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.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und sich jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

### § 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a. durch Beschluss der Generalversammlung,
  - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Generalversammlung vom 30.4.2021 beschlossen worden. Die Satzung wurde in der außerordentlichen Generalversammlung vom 7.12.2021 zuletzt geändert.

Die Satzung ist am 5.4.2022 eingetragen worden.

## Anlage - Baugenossenschaft Mesterkamp eG

### Anlage zu § 17 Abs. 2 der Satzung Baugenossenschaft Mesterkamp eG beschlossen auf der Generalversammlung am 07.12.2021

Der angemessene Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Genossenschaftsanteile wird durch folgende Maßgabe festgesetzt:

1. Der Geschäftsanteil beträgt 50,00 Euro. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 4 Anteile zu übernehmen.
2. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von weiteren Geschäftsanteilen wie folgt zu übernehmen.
3. Das Mitglied verpflichtet sich eine Eigenleistung in Höhe von 500 EUR je Quadratmeter Wohnfläche aufzubringen. Die Aufrechterhaltung des entsprechenden Eigenleistungsanteils bleibt notwendige Voraussetzung für das Andauern des Nutzungsrechts.
4. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß § 17 Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese angerechnet.

#### Beispielrechnung:

Wohnfläche in QM	Mitgliedschafts- begründender Pflichtanteil	Eigenleistungsanteile = Wohnungsbezogene Pflichtanteile	Summe in EUR Gesamt
45	4	450	22.700,--
70	4	700	35.200,--
75	4	750	37.700,--
90	4	900	45.200,--
105	4	1050	52.700,--