

*Wie damals,
nur besser!*

SATZUNG HAUSORDNUNG

awg-anklam.de



Anklamer
Wohnungs-
genossenschaft
eG

**Anklamer Wohnungsgenossenschaft
eingetragene Genossenschaft**

SATZUNG

**Anklamer Wohnungsgenossenschaft
eingetragene Genossenschaft**

SATZUNG

**I. Firma und Sitz
der Genossenschaft**

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG.
Sie hat ihren Sitz in der Hansestadt Anklam.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute und sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung der Mitglieder.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infra-struktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrich-tungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, so-ziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nicht-mitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichts-rat beschließen gem. § 28 die Grundsätze.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden:
 - a) natürliche Personen,
 - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristi-sche Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklä-rung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklä-rung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft ab-rufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Sat-zung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 Eintrittsgeld

Bei der Aufnahme wird ein Eintrittsgeld fällig, über dessen Höhe bis zum Höchstbetrag eines Geschäfts-anteils Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchst. i beschließen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft nicht fortgesetzt wird,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss $\frac{1}{4}$ Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am 30. 09. des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstands der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
 - f) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) 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 sein gesamtes Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 9 Tod, Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

- (1) Stirbt ein Mitglied, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eingetreten ist.

- (2) Bis zum Tage des Ausscheidens wird die Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Der Erbe kann der Genossenschaft mitteilen, dass er die Mitgliedschaft unbefristet fortsetzen will.
- (3) Sind mehrere Erben vorhanden, setzen diese die Mitgliedschaft bis zum Tage des Ausscheidens fort. Die Rechte aus der Mitgliedschaft können nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausgeübt werden. Dieser Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich zu benennen. Die Erben können der Genossenschaft auch mitteilen, dass ein Erbe allein die Mitgliedschaft unbefristet fortsetzt.
- (4) Der Erwerb der Mitgliedschaft durch einen Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gem. § 11 zum Ausschluss berechtigten würde, ist ausgeschlossen.
- als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
- wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
- b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
- d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

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

§ 11 Ausschluss eines Mitglieds

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt;
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.
- Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

- (5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 4 Satz 1 mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.
- (4) Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (5) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen vorbehaltlich, dass das Mietverhältnis beendet ist und keine Forderungen der Genossenschaft aus dem Nutzungsverhältnis bestehen, 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 zwei Jahren.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit 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 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.

Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 8).

- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf:
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gem. § 11 Abs. 4 ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
- d) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
- e) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- f) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung mit Zustimmung des Vorstands ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- g) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- h) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- i) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- j) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern (§ 34 Abs. 5, § 39 Abs. 1),
- k) die Mitgliederliste einzusehen,
- l) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Woh-

nungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigende Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben,
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

- (4) 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.
 - (5) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
 - (6) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mailadresse unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen. Auch in diesen Fällen muss jeder Pflichtanteil innerhalb von 3 Jahren eingezahlt sein, vor Ablauf dieser Frist jedoch bei Überlassung einer Wohnung, eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung. Die Zahlung ist in Teilbeträgen von monatlich 25 € oder in höheren Teilbeträgen zu leisten.
 - (5) Über die Pflichtanteile hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Der Geschäftsanteil wird auf 153 Euro festgesetzt.
 - (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens vier Anteile zu übernehmen.
 - (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Platz in einem Heim oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat festgesetzten Grundsätze zu übernehmen. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 5) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
 - (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 400. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 Abs. 2 erlangt hat.
 - (8) Die Einzahlung auf Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
 - (9) Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 mit einer Frist von einem viertel Jahr 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.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen.
- (2) Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
- den Vorstand
 - den Aufsichtsrat
 - die Mitgliederversammlung

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und maximal drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

- (2) Mitglieder des Vorstands können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
2. Geschwister der in der Nr. 1 genannten Personen,
3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.

- (3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt: und zwar, die hauptamtlichen auf Dauer des Anstellungsvertrages und die nebenamtlichen auf die Dauer bis zu fünf Jahren. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35h).

- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstands bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist in diesem Fall unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

- (5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

- (6) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung eines nebenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens Ende des Monats mit Vollendung des 67. Lebensjahres. Während der

Dauer ihres Auftragsverhältnisses können nebenamtliche Vorstandsmitglieder eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Willenserklärungen sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von 2 Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen abgegeben werden.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie 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 Mitgliedserwerbs 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). Dabei hat er auch auf wesentliche

Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 6 ist zu beachten.

- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht.
Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 6 Mitgliedern.
Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wird für ihre Tätigkeit eine Vergütung gewährt. Über die Höhe des Budgets beschließt die Mitgliederversammlung.
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Auf-

sichtsratsmitglieds gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahren nach Ausscheiden aus dem Amt (Karenzzeit) und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß Abs. 7 für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.
- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitglieds auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Nach Vollendung des 65. Lebensjahres erfolgt keine Wahl oder Wiederwahl.
- (7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, deren Stellvertreter und einen Schrift-

fürer. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen.

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

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

- (3) Der Aufsichtsrat hat die Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

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

- (6) 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 Vorstands Kenntnis zu nehmen.

- (7) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstands für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung

des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

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

- (9) Der Aufsichtsrat hat die Vergütungen für seine Mitglieder im Rahmen des von der Mitgliederversammlung beschlossenen Budgets festzulegen.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29.
Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,

- a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
- b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

- (6) Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind auf Vorschlag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Satz 1 gilt für Sitzungen, in denen kein Beschluss gefasst worden ist, entsprechend. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

§ 28 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung und Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze der Überlassung von Genos-

- schaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Richtlinien zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile sowie die Richtlinien zur Zulassung von Teilzahlungen auf Pflichtanteile,
- i) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- j) die Beteiligungen,
- k) die Erteilung und den Widerruf einer Prokura,
- l) das Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- n) die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- o) die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 40 Abs. 3,
- p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- q) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- r) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- s) die Durchführung der Mitgliederversammlung in einer der in § 32 Abs. 2 Buchst. b oder c vorgesehenen Form,
- t) die Übertragung der Mitgliederversammlung gemäß § 32 Abs.3 in Bild und Ton,

- u) den Abschluss von Anstellungs- und Arbeitsverträgen sowie die Vergütungen, die in der Höhe über den Beträgen des Vergütungstarifvertrages für die Arbeitnehmer in der Wohnungswirtschaft liegen,
- v) Grundsätze über die Bemessung der Nutzungsgebühr,
- w) Vergabe von Aufträgen an Mitglieder, die Angehörige des Bau- und Maklergewerbes und Baufinanzierungsinstitute sind.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates sollen in regelmäßigen Abständen abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 27 Abs. 5 entsprechend.
- (3) Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 22 Abs. 6 und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 27 Abs. 5 und Abs. 6 entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung (Paragraph 28 Buchst. r) müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (4) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem

Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkver-

trag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32 Mitgliederversammlung

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

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

- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in seiner Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstands auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einberufung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederver-

sammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

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

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.

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

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 f, g, h, i, k, m, n der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitglieds mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Wahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Kandidaten vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Bei der Besetzung eines Amtes durch Wahl ist derjenige gewählt, der die Mehrheit der gültigen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch im Fall der Wiederwahl. Werden für ein Amt mehrere Kandidaten vorgeschlagen, so ist durch Stimmzettel abzustimmen. Bei Stimmgleichheit findet eine Stichwahl statt, bei erneuter Stimmgleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden zu ziehende Los. Der Gewählte hat zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

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

(6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die

- a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- b) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- c) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstands des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) Änderung der Satzung,
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrags 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 Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

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

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über:
- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern, die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - d) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft bedarf zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2, höchstens 4 Wochen, eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten ein-

geführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

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

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember jeden 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) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (5) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses, abzüglich eines Verlustvortrages, zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Bilanz 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 Ergebnismrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnismrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Abs. 2 GenG).

§ 41 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
Der Gewinnanteil (einschließlich der anrechenbaren Körperschaftsteuer) darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensanteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 6 Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

(3) Fällige Gewinnanteile werden unbar ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgefordert sind.

(4) 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 Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang 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

Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern oder einem Vorstandsmitglied und einem Prokuristen zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung der Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Die Offenlegungspflichtigen Unterlagen

der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird vom Prüfungsverband, dem sie angehört, geprüft.
Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) 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.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) 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.

- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung und Abwicklung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung für Aufgaben der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft zu verwenden.

XII. Inkrafttreten

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 24.06.2022 beschlossen worden.

Anklam, den 24.06.2022

Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG

HAUSORDNUNG

der Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG

vom 1. Januar 1994

geändert am: 24. Juni 2022

PRÄAMBEL

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben.

Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mitglieder untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäude- teile und -anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernut- zungsvertrages.

I. Häusliche Ruhe

1. Ein besonderes Problem unserer Zeit ist die Lärm- belästigung. In seinem Zuhause hat jeder den An- spruch von Lärmbelästigungen weitgehend frei zu sein.
Dieses Recht bedingt für jedes Mitglied die Pflicht, ruhestörenden Lärm zu vermeiden.
2. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täg- lichen Zeiträume von 22.00 bis 7.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 20.00 bis 9.00 Uhr und 12.00 bis 15.00 Uhr. Von dieser Regelung ausgenommen ist allein der Geschäftsbetrieb durch Handwerker, wobei hier auch unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind. Das Musizieren ist in den vorgenannten Ruhezei- ten nicht gestattet. Tonträger dürfen nur in Zim-

merlautstärke benutzt werden. Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausbe- wohner führen.

3. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ru- hestörenden Arbeiten vorgenommen werden, wie handwerkliche oder ähnliche mit Lärm verbun- dene Arbeiten. Dieses gilt auch für Arbeiten in Kel- ler- und gemeinschaftlichen Räumen sowie auf Flächen innerhalb und außerhalb des Hauses.
4. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen durch Kin- der, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden. Außerhalb der Wohnung ist das Spielen nur auf den hierfür vorgesehenen Kin- derspielplätzen und Flächen zulässig. In Keller- räumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäu- sern ist das Spielen verboten. Es ist auch darauf zu achten, dass während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden.
5. Wasch- oder Geschirrspülmaschinen sowie Trock- ner, deren Benutzung zu Lärmbelästigungen führt, dürfen in Zeiten der häuslichen Ruhe nicht benutzt werden.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustü- ren und Kellertüren ständig verschlossen zu hal- ten (nicht abschließen).
2. Hauseingänge, Kellergänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie von persönlichen Gegenständen freigehalten wer-

den. Das Abstellen von Gegenständen bedarf der schriftlichen Gestattung der Wohnungsgenossenschaft. Eine einmal erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn es die Ordnung und Sicherheit erfordert.

3. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller- und Bodenräume nicht mit offenem Licht (brennende Kerzen und Zigaretten) betreten werden. Das Lagern von leicht entflammaren, explosiven und giftigen Stoffen sowie das Rauchen in Kellern und Bodenräumen ist nicht gestattet. Die brandschutztechnischen Bedingungen sind einzuhalten.
4. Anlagenteile und Absperreinrichtungen, die der technischen Versorgung dienen, müssen ständig zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden. Befinden sich technische Versorgungseinrichtungen in den Kellern der Mitglieder, so ist ein Kellerschlüssel in einem versiegelten Umschlag bei der Genossenschaft zu hinterlegen.
5. Jedes Mitglied hat sich über die Örtlichkeit der Absperreinrichtungen für Gas und Wasser zu informieren. Bei Undichtigkeiten an den Gasanlagen ist sofort der Notdienst der Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.
6. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere Geschirrspüler und Waschmaschinen) sind mit Aqua-Stopp zu versehen und bei Abwesenheit abzudrehen.
7. Bei Frostwetter sind Wohnräume, insbesondere Bad, Toilette und Küche, vor allzu starker Auskühlung zu schützen. Die Kellerfenster sind geschlossen zu halten.
8. Das Grillen ist auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
9. Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel (gegebenenfalls in einem versiegelten Um-

schlag) bei der Wohnungsgenossenschaft zu hinterlegen oder die Genossenschaft über deren Verbleib schriftlich zu informieren. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, wird die Genossenschaft zur Abwendung von Gefahren die entsprechenden Türen öffnen lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mitglieds.

III. Sauberkeit

1. Die Hausbewohner haben Treppenhausflure, Treppenhausfenster, Haustüren, Kellerflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan zu reinigen, sofern diese Reinigung nicht kostenpflichtig einer Firma übertragen wurde.
2. Größere, durch einen Hausbewohner verursachte Verschmutzungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Wertstoffe sind in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen.
4. Das Entsorgen von gewerblichem Abfall und Wertstoffen sowie das Entsorgen von Gartenabfällen in die gemeinschaftlichen Müllbehälter ist untersagt.
5. Sperrmüll ist nur nach entsprechender Terminabsprache mit der Wohnungsgenossenschaft zu den Abfuhrzeiten auf den zugewiesenen Plätzen zu entsorgen. Dabei sind die Vorschriften des Entsorgers zu beachten.
6. Waschküchen und Trockenräume sowie andere gemeinschaftlich genutzte Räume stehen entsprechend einem Benutzungsplan zur Verfügung. Nach der Nutzung sind alle persönlichen Gegenstände zu entfernen und der Raum zu säubern. Die Fenster sind insbesondere in der kalten Jahreszeit nach der Nutzung zu schließen.
7. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden.

Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder über der Balkonbrüstung erfolgen.

8. Durch richtiges Heizen und Lüften ist für ein gutes Raumklima zu sorgen. Die durch die Wohnungsgenossenschaft bereitgestellte Broschüre „Feuchtigkeit in der Wohnung“ ist Bestandteil des Mietvertrages. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht gelüftet werden.
9. Das Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen ist dem Hauswart unverzüglich mitzuteilen.
10. Blumenkästen sind fachgerecht und sicher zu montieren. Es ist darauf zu achten, dass durch Gießwasser und herabhängende Pflanzen keine Belästigungen und Verunreinigungen entstehen.
11. Abflüsse von Spülen, Toiletten und Waschbecken sind frei von Abfällen zu halten. Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art sowie Katzen- und Vogelstreu gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern in den Hausmüll.

IV. Außenanlagen

1. Hauszugangswege, Hauseingänge, Grünanlagen, Spiel- und Wäscheplätze dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den ausgewiesenen Parkflächen erlaubt.
2. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen, sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze. Das Spielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.
3. Die Pflege der Außenanlagen, die Schneeräumung sowie die Abstumpfung der Gehwege obliegt der Verantwortung der Wohnungsgenossenschaft.
4. Das Füttern von Möwen, Tauben und Katzen sowie anderen freilebenden Tieren ist untersagt. Singvögel dürfen nur an Futterhäuschen gefüttert wer-

den, welche von der Wohnungsgenossenschaft aufgestellt werden, keinesfalls von Balkonen oder Fenstern aus.

V. Tierhaltung

1. Das Halten von Haustieren – mit Ausnahme von Kleintieren (wie beispielsweise Fische, Hamster, Vögel etc.) – bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform. **Lärmintensive Papageienvögel sind nicht erlaubt.** Gleiches gilt für eine vorübergehende Inpflegenahme. Der Vermieter wird im Rahmen der Entscheidung eine Interessenabwägung vornehmen, wobei insbesondere auch die Zustimmungen oder Ablehnungen der weiteren Mieter im Hausaufgang des Wohnhauses berücksichtigt werden. Sofern dann eine Genehmigung vorliegt, gilt die Forderung:
 - Leinenzwang im Gebäude und auf dem Grundstück
 - Sofortige Beseitigung von Verunreinigungen
 - Hausnahe Rasenflächen sind Spielflächen für kleine Kinder und kein Hundeauslauf.

Die Zustimmung erfolgt jedoch immer mit der Möglichkeit des Widerrufs, sofern z. B. Störungen der Nachbarschaft durch dauerndes Bellen, Jaulen oder Verunreinigungen hervorgerufen werden. Die Zustimmung ist immer auf das jeweilige Tier bezogen und erlischt bei dessen Tod.

2. Das Mitglied haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

VI. SONSTIGES

1. Die Nutzung der Wohnung zu gewerblichen Zwecken ist untersagt.
2. Das Anbringen von Werbetafeln jeglicher Art ist nicht gestattet.

3. Das Befestigen von Blumenkästen, Markisen, Satellitenempfangs- und Antennenanlagen sowie Gegenständen jeglicher Art im Außenbereich des Wohnhauses bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft.
4. Das Trocknen von Wäsche auf dem Balkon ist nur in nicht sichtbarer Höhe erlaubt.
5. Jede technische Veränderung (Einbau einer Einbauküche, Montage einer Ab- oder Umlufthaube, Anbringen von Rollos sowie Umbau des Bades etc.) bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft.
Das Anbohren und Bekleben der Fensterrahmen und der Türen ist grundsätzlich nicht erlaubt.
6. Bei Aufzügen sind die angebrachten Benutzungshinweise zu beachten. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung von Erwachsenen benutzt werden. Möbel u. a. große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur mit Zustimmung der Genossenschaft transportiert werden.
7. Hausbewohner eines Aufganges können in Abstimmung miteinander einen Hausvertrauensmann bestimmen. Der Hausvertrauensmann vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Aufganges gegenüber der Genossenschaft und erhält von ihr die besondere Unterstützung.
8. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG
Der Vorstand



Anklamer
Wohnungs-
genossenschaft
eG

Lindenstraße 84
17389 Anklam
Telefon 03971 2013-0
Fax 03971 2013-13
service@awg-anklam.de
www.awg-anklam.de