



Satzung der eingetragenen Genossenschaft „Häuser Bewegen GIMA Berlin-Brandenburg (eG)“

## Präambel

Die Genossenschaftliche Immobilienagentur Häuser Bewegten Berlin-Brandenburg eG – kurz Häuser Bewegten GIMA Berlin-Brandenburg eG – fördert den Erwerb von Immobilien durch ihre Mitglieder. Die Genossenschaft ist in erster Linie ein Zusammenschluss von Immobilienunternehmen, die sich in der Region Berlin-Brandenburg für Nutzungen und Ankäufe von Gebäuden sowie Grund und Boden zum Wohle der Allgemeinheit einsetzen.

Die Mitglieder der Genossenschaft sind Unternehmen, die Immobilien bewirtschaften, entwickeln oder erwerben möchten und damit verantwortungsvoll umgehen. Verantwortungsvoll heißt solidarisch im Umgang mit den Nutzer\*innen, rücksichtsvoll im Umgang mit der baulichen Substanz und der sozialen Umgebung sowie weitsichtig und nachhaltig im Umgang mit finanziellen, wirtschaftlichen, natürlichen und menschlichen Ressourcen.

Häuser und Grundstücke können verantwortungsvoll verkauft und bewirtschaftet werden, wenn Miet-, Bau- und Kaufpreise in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Diese Voraussetzungen sind am freien Immobilienmarkt zunehmend nicht gegeben. Der Anspruch der Häuser Bewegten GIMA Berlin-Brandenburg eG ist es, daran etwas zu ändern.

Die Häuser Bewegten GIMA Berlin-Brandenburg eG unterstützt Eigentümer\*innen, denen die Sicherheit ihrer Mieter\*innen und ein verantwortungsbewusster Umgang mit dem Haus am Herzen liegen. Sie findet individuelle Lösungen mit geeigneten Partner\*innen bei Fragen rund um die Zukunft und den Verkauf von Immobilien.

Die anvisierten Grundstücksgeschäfte sollen zum Erhalt von gewachsenen Wohn- und Gewerbestrukturen und zur Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft in der Region Berlin-Brandenburg im Sinne des Gemeinwohls beitragen.

Die Werte der Genossenschaft in der Kommunikation und Arbeitsweise im Außen- und Innenverhältnis orientiert sich an folgenden Prinzipien:

- Achtsamkeit
- Wertschätzung
- Gleichberechtigung
- Geschlechterdemokratie
- Antidiskriminierung
- Gemeinschaftlichkeit
- Solidarität

## § 1 Firma und Sitz der Genossenschaft

- (1) Die Firma der Genossenschaft lautet: „Genossenschaftliche Immobilienagentur Häuser Bewegen Berlin-Brandenburg eG“, kurz: „Häuser Bewegen GIMA Berlin-Brandenburg eG“.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin.

## § 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Der Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des Erwerbs der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Die Genossenschaft fördert ihre ordentlichen Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 insbesondere durch das Erbringen von Dienstleistungen mit dem Ziel der Anbahnung von Grundstücksgeschäften, die dem Erhalt von gewachsenen Wohn- und Gewerbestrukturen und der Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft in der Region Berlin-Brandenburg im Sinne des Gemeinwohls dienen.
- (2) Die Genossenschaft erbringt für die ordentlichen Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Dienstleistungen, die für die Zweckerreichung erforderlich und hilfreich sind. Aufgaben der Genossenschaft sind insbesondere:
  1. Ansprache von Eigentümer\*innen sowie Akquisition von Ankauf- und Nutzungsoptionen für Mietwohnhäuser, gemischt genutzte Miethäuser, Gewerbeimmobilien, umnutzbare Infrastruktureinrichtungen, Baugrundstücke und Entwicklungsflächen.
  2. Sondierung der Verkaufsabsicht sowie der Interessen der beteiligten Parteien und möglicher Ankaufszszenarien für ein betreffendes Grundstück,
  3. Vermittlung von Ankauf- und Nutzungsoptionen sowie Anbahnung von Grundstücksgeschäften zugunsten der ordentlichen Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1.
- (3) Darüber hinaus bietet die Genossenschaft im Sinne der Aufgaben aus Absatz 2 Nr. 1-3 an:
  1. Den Betrieb einer Beratungsstelle (auch: Geschäftsstelle) für Mieter\*innen von Wohn- und Gewerberäumen und Eigentümer\*innen von Immobilien,
  2. Die Beratung und Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements und der Selbstorganisation von Mieter\*innen
  3. Die Moderation und Unterstützung der Zusammenarbeit zwischen Mieter\*innen, Eigentümer\*innen und Käufer\*innen von Immobilien.
- (4) Die Genossenschaft fördert die Werte und Ziele der Mitglieder und einer gemeinwohlorientierten Immobilienwirtschaft darüber hinaus mittels
  1. Wissensvermittlung im Sinne einer gemeinwohlorientierten Immobilienwirtschaft und Produktion entsprechender Materialien sowie Kontaktpflege und Kommunikation in Netzwerken und Bündnissen der Immobilienwirtschaft,
  2. Förderung und Begleitung der Zusammenarbeit der Mitglieder mit öffentlichen Stellen auf kommunaler und Landesebene,
  3. Förderung der Sichtbarkeit von Strategien, Bedarfen und Instrumenten einer gemeinwohlorientierten Immobilienwirtschaft,
  4. Förderung der Sichtbarkeit von Projekten und Erfolgen der Mitglieder.
- (5) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen nach Maßgabe des § 1 Abs. 2 GenG beteiligen.
- (6) Die Dienstleistung gem. § 2 Abs. 2 wird durch Vergütungen der ordentlichen Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 finanziert, deren Höhen die Generalversammlung beschließt.

### **§ 3 Mitgliedschaft**

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft können erwerben
  1. Juristische Personen, die Immobilien bewirtschaften, verwalten, entwickeln, in ihrem Eigentum halten oder erwerben möchten,
  2. Natürliche Personen, wenn ihre Mitgliedschaft der Genossenschaft aus besonderem Grund zweckdienlich ist.
- (2) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates investierende Mitglieder zulassen. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen. Ein investierendes Mitglied kommt für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht. Investierende Mitglieder haben bei der Beschlussfassung der Generalversammlung kein Stimmrecht. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
- (3) Die investierende Mitgliedschaft können erwerben
  1. natürliche und juristische Personen, die die Zwecke und den Gegenstand der Genossenschaft fördern.

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Die Mitgliedschaft wird durch eine vom beitretenden Mitglied zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung und Zulassung durch den Vorstand (im Fall des § 3 Abs. 1) oder durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrat (im Fall des § 3 Abs. 2 und 3) erworben.
- (2) Lehnt der Vorstand die Zulassung des Beitritts ab, steht dem oder der Bewerber\*in innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung über seine Nichtzulassung das Recht der Anrufung des Aufsichtsrates zu. Dieser entscheidet endgültig.

### **§ 5 Verwaltung der Mitgliedschaft**

- (1) Jedes Mitglied ist nach der Zulassung durch den Vorstand unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.
- (2) Mit dem Erwerb der Mitgliedschaft nimmt die Genossenschaft folgende Daten des Mitglieds auf:
  1. den vollständigen Namen oder die Firma sowie die Rechtsform,
  2. die Anschrift,
  3. Telefon-, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse,
  4. das Geburts- bzw. das Gründungsdatum und Registereintragung,
  5. die beruflichen Tätigkeiten oder Unternehmensgegenstand bzw. Organisationszweck,
  6. die Bankverbindung,
  7. ggf. die Namen und Adressen der Vertreter\*innen und ihre Vertretungsberechtigung sowie ggf. den Aufsichtsratsvorsitz,
  8. ggf. die Satzung und den aktuellsten Geschäftsbericht,
  9. ggf. Art, Umfang und Eigentumsformen des Immobilienbesitzes.
- (3) Die personenbezogenen Daten des Mitglieds werden von der Genossenschaft elektronisch gespeichert. Die Genossenschaft trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Ohne ausdrückliche Einwilligung des Mitglieds werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben.

- (4) Das Mitglied stimmt durch seine Beitrittserklärung der Nutzung und Verwaltung seiner Daten im o.g. Umfang zu.
- (5) Nach Beendigung der Mitgliedschaft werden die personenbezogenen Daten, soweit sie nicht zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten der Genossenschaft benötigt werden, gelöscht.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- Kündigung (§ 7);
- Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§ 8);
- Tod (§ 9);
- Auflösung einer juristischen Person (§ 10);
- Ausschluss (§ 11).

## **§ 7 Kündigung**

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen.
- (3) Die Kündigung nach Abs. 1 und Abs. 2 muss schriftlich erklärt werden und findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens zwölf Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (4) Jedes Mitglied hat unter den Voraussetzungen und nach Maßgabe des § 67a GenG ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

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

## § 9 Tod eines Mitglieds

Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus. Seine Mitgliedschaft geht auf den Erben über. Die Mitgliedschaft des Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## § 10 Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person

Wird eine juristische Person 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 wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

## § 11 Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn
  1. es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
  2. es unrichtige Jahresabschlüsse oder Vermögensübersichten einreicht oder sonst unrichtige Erklärungen über seine rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse abgibt,
  3. es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wenn wegen der Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,
  4. es zahlungsunfähig geworden oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  5. sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist,
  6. die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind. Dies gilt insbesondere für natürliche Personen bei Wegfall des besonderen Grunds, aufgrund dessen sie als ordentliches Mitglied aufgenommen wurden.
- (2) Für den Ausschluss ist die Generalversammlung zuständig.
- (3) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den gesetzlichen oder satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben. Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu der beabsichtigten Ausschließung zu äußern.
- (4) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenem vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstands oder Aufsichtsrats sein.
- (5) Das ausgeschlossene Mitglied kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes, Beschwerde gegen den Ausschluss beim Aufsichtsrat einlegen. Gibt der Aufsichtsrat der Beschwerde nicht statt, so entscheidet die Generalversammlung endgültig. Legt der Ausgeschlossenene nicht fristgerecht Beschwerde ein, so ist der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Abschluss des Geschäftsjahres der Genossenschaft maßgebend, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist. Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Im Fall der Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung) findet keine Auseinandersetzung statt.
- (2) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen 24 Monaten nach dem Ausscheiden auszuführen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszahlende Guthaben aufzurechnen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

## § 13 Geschäftsanteile und Nachschusspflicht

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 €.
- (2) Juristische Personen sind verpflichtet, für den Erwerb der ordentlichen Mitgliedschaft gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 fünf Geschäftsanteile (Sockelbetrag) zu übernehmen. Je nach der Größe ihres Immobilienbestands sind sie darüber hinaus verpflichtet, zusätzliche Geschäftsanteile (Steigerungsbetrag) zu übernehmen. Die Höhe dieser pflichtmäßigen zusätzlichen Anteile sind im Anhang dieser Satzung geregelt.
- (3) Natürliche Personen sind verpflichtet, für den Erwerb der ordentlichen Mitgliedschaft gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 oder der investierenden Mitgliedschaft gem. § 3 Abs. 2 und 3, einen Geschäftsanteil zu übernehmen.
- (4) Juristische Personen sind verpflichtet, für den Erwerb der investierenden Mitgliedschaft gem. § 3 Abs. 2 und 3, fünf Geschäftsanteile zu übernehmen.
- (5) Die Pflichtanteile sind grundsätzlich sofort nach Erwerb der Mitgliedschaft in voller Höhe einzuzahlen. Über die Hälfte der Pflichtanteile kann mit Zustimmung des Vorstands eine Ratenzahlung vereinbart werden. In diesem Fall sind die Hälfte der Pflichtanteile sofort nach Erwerb der Mitgliedschaft, der Rest innerhalb des darauf folgenden Jahres einzuzahlen.
- (6) Jedes Mitglied kann sich mit Zustimmung des Vorstandes mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen (freiwillige Anteile), wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Die Zahl der zusätzlichen Geschäftsanteile ist unverzüglich vom Vorstand in die Mitgliederliste einzutragen.
- (7) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

## § 14 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes ordentliche Mitglied gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 hat das Recht, an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Es hat insbesondere das Recht,
  1. das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen;
  2. Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung einzureichen; hierzu bedarf es eines Antrages in Textform von mindestens des zehnten Teils der Mitglieder;
  3. bei Anträgen auf Berufung außerordentlicher Generalversammlungen mitzuwirken; zu solchen Anträgen bedarf es eines Antrages in Textform von mindestens 10 % der Mitglieder;
  4. rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen;
  5. die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen;
  6. die Mitgliederliste einzusehen;
  7. das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.
- (2) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte wie ordentliche Mitglieder, jedoch kein Stimmrecht in der Generalversammlung.
- (3) Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere
  1. den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den gesetzmäßigen Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen;
  2. die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile oder auf weitere freiwillig gezeichnete Geschäftsanteile rechtzeitig zu leisten;
  3. der Genossenschaft jede Änderung der Rechtsform und der Inhaberverhältnisse seines Unternehmens unverzüglich mitzuteilen;
  4. Rundschreiben und sonstige Informationen der Genossenschaft gegenüber Außenstehenden vertraulich zu behandeln.
- (4) Ordentliche Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1, die im Ergebnis der Dienstleistung gem. § 2 Abs. 2 eine Immobilie erwerben, haben dafür ggü. der Genossenschaft eine Vergütung zu leisten, deren Höhe die Generalversammlung beschließt.

## § 15 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Der Vorstand (§ 16)
- Der Aufsichtsrat (§ 17)
- Die Generalversammlung (§ 18)

## § 16 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre und endet spätestens mit der Neu- oder Wiederwahl.
- (2) Der Vorstand kann ehrenamtlich tätig sein. Ersatz für Aufwendungen (insbesondere Fahrt-, Reise-, Porto- und Telefonkosten) wird gewährt.

- (3) Wird dem Vorstand eine Vergütung gewährt, muss diese in Anstellungsverträgen mit dem jeweiligen Vorstandsmitglied festgelegt sein, die der Aufsichtsrat abschließt.
- (4) Jedes Vorstandsmitglied hat bei der Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihm durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden ist, hat es Stillschweigen zu bewahren.
- (5) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - 1. die Geschäfte entsprechend Zweck und Gegenstand der Genossenschaft ordnungsgemäß zu führen;
  - 2. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;
  - 3. für eine ordnungsmäßige Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;
  - 4. über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen;
  - 5. nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich erforderlich) aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen;
  - 6. dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen;
  - 7. im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten.
- (6) Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen, mindestens jedoch einmal pro Halbjahr. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Vorstandsmitglieder und bei mehr als zwei Personen im Vorstand die Hälfte der Vorstandsmitglieder bei der Beschlussfassung mitwirken.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege der Fernkommunikation sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 Abs. 2 BGB befreien. Der Aufsichtsrat kann einzelnen oder allen Vorstandsmitgliedern Einzelvertretungsbefugnis erteilen.

## **§ 17 Aufsichtsrat**

- (1) Die Generalversammlung wählt zur Bildung des Vorstands und zur Unterstützung und Überwachung seiner Tätigkeiten einen Aufsichtsrat. Die Amtszeit beträgt drei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat ist mit der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Schriftliche oder elektronische Beschlussfassungen sind möglich, wenn kein Mitglied widerspricht.

- (4) Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand.
- (5) Der Aufsichtsrat beschließt insbesondere über die Zustimmung
  1. zu rechtsgeschäftlichen Verpflichtungen ab einem Gegenstandswert von über 7.500,00 Euro;
  2. zur Auswahl eines Mitglieds zum Zwecke der Anbahnung eines Grundstücksgeschäfts,
  3. zur Aufnahme von investierenden Mitgliedern.

## § 18 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung beschließt über die in dieser Satzung und dem Genossenschaftsgesetz bezeichneten Angelegenheiten.
- (2) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.
- (3) Jedes ordentliche Mitglied gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (4) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige sowie juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch gesetzliche Vertreter\*innen aus. Ein Nachweis der Vertretungsbefugnis ist ggü. dem Vorstand in Textform zu erbringen.
- (5) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (6) Die Generalversammlung wird in Textform unter Angabe der Tagesordnung, Bekanntgabe der Gegenstände der Beschlussfassung durch den vertretungsberechtigten Vorstand unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tag des Zugangs bzw. der Veröffentlichung der Einberufung und dem Tage der Generalversammlung liegen müssen, einberufen. Anträge für die Generalversammlung sind spätestens 10 Tage vor dem Versammlungstag beim Vorstand in Textform einzureichen.
- (7) Ort, Tag und Zeit der Generalversammlung legt der Vorstand fest. Die Generalversammlung dient der Unterrichtung, Aussprache über die Tätigkeit der Genossenschaft und Beschlussfassung zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Ihr obliegen insbesondere
  1. die Feststellung des Jahresabschlusses,
  2. die Verwendung des Bilanzgewinns und Deckung des Bilanzverlustes,
  3. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  4. die Beratung über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 59 GenG
  5. die Wahl des Aufsichtsrates,
  6. die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  7. der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  8. der Ausschluss von Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates aus der Genossenschaft,
  9. die Änderung der Satzung,
  10. die Umwandlung der Genossenschaft durch Formwechsel, Spaltung und Verschmelzung,
  11. die Auflösung der Genossenschaft,
  12. die Beschlussfassung über die Höhe der Aufwandsentschädigung für den Aufsichtsrat und über die Höhen der Aufwandsvergütung gemäß § 14 Abs. 4,
  13. die Verfahrensordnung für Abstimmungen,
  14. der Ausschluss eines Mitglieds.

15. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Zahlung laufender Beiträge für Leistungen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern erbringt.
- (8) Außerordentliche Generalversammlungen sind einzuberufen, wenn
1. das Interesse der Genossenschaft es erfordert oder
  2. 10 % der Mitglieder dieses in Textform unter Angabe von Gründen verlangen oder
  3. die Hälfte der Vorstandsmitglieder während der Amtszeit entfällt.
- (9) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter. Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einem Mitglied des Vorstands, des Aufsichtsrats oder einem anderen Mitglied der Genossenschaft übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie einen Stimmenzähler.
- (10) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend oder vertreten sind.
- (11) Vertretung ist nur durch stimmberechtigte Mitglieder möglich. Ein stimmberechtigtes Mitglied darf höchstens zwei andere stimmberechtigte Mitglieder vertreten.
- (12) Die Generalversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (13) Wahlen erfolgen durch offene Abstimmung, auf Antrag eines Viertels der anwesenden oder vertretenen Mitglieder durch Stimmzettel. Gewählt ist, wer die Mehrheit der Stimmen auf sich vereint.
- (14) Beschlüsse der Generalversammlung über
1. die Änderung der Satzung,
  2. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  3. den Widerruf der Bestellung und sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  4. die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (15) Beschlüsse gem. Abs. 15 Nr. 2 und 4 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 acht Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die, ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenden Mitglieder, mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen entsprechende Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (16) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind gem. § 47 GenG zu protokollieren.

## **§ 19 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rücklagen und Rechnungswesen**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag des ersten buchungspflichtigen Geschäftsvorfalles bis zum Ende des Jahres.
- (2) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (3) Der Vorstand hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, unverzüglich dem Aufsichtsrat und mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (4) Über die Verwendung bzw. dem Ausgleich des bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung.

- (5) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken oder auf neue Rechnung vortragen.
- (6) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage den verbleibenden Gewinn in die Ergebnisrücklage einstellen oder auf neue Rechnung vortragen. Die Ausschüttung des Gewinns an die Mitglieder ist ausgeschlossen.
- (7) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages oder zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages zuzuführen bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.

## **§ 20 Auflösung der Genossenschaft**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch
  - a) 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 GenG genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

## **§ 21 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Bundesanzeiger.
- (2) Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen die Bekanntmachung ausgeht.

## **§ 22 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

## Anhang zur Satzung

### Regelung über die Höhe der pflichtmäßigen Geschäftsanteile

Die pflichtmäßigen Geschäftsanteile für ordentliche Mitglieder gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung setzen sich zusammen aus einem Sockelbetrag (a) und einem Steigerungsbetrag gestaffelt nach Immobilienbestand (b). Maßgeblich für den Steigerungsbetrag ist die Anzahl der vermieteten bzw. vermietbaren Nutzeinheiten oder im Falle von Erbbaurechten und Baugrundstücken die auf der verpachteten oder geplanten Fläche tatsächlich vermieteten bzw. potentiell vermietbaren Nutzeinheiten in der Region Berlin-Brandenburg zum Zeitpunkt der Aufnahme des Mitglieds:

1. Sockelbetrag: 500,00 € (fünf Geschäftsanteile á 100,00€)
2. Steigerungsbetrag:

Anzahl Nutzeinheiten	Staffelbetrag	Geschäftsanteile
1 bis 500	1000,00 €	10 Stk.
501 bis 1000	1500,00 €	15 Stk.
1001 bis 3000	3000,00 €	20 Stk.
3001 bis 5000	5000,00 €	50 Stk.
5001 bis 8000	8000,00 €	80 Stk.
Ab 8001	10.000,00 €	100 Stk.

### Unterzeichnende Gründungsmitglieder:

Gründungsmitglied:	
vertreten durch:	Unterschrift

Gründungsmitglied:	
vertreten durch:	Unterschrift

Gründungsmitglied:	
vertreten durch:	Unterschrift

Gründungsmitglied:	
vertreten durch:	Unterschrift

Gründungsmitglied:

vertreten durch:

Unterschrift

Gründungsmitglied:

vertreten durch:

Unterschrift