

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Handbuch für Wohnungsgenossenschaften

- Leitfaden für die praktische Arbeit -

Ausgabe 2005

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Einleitung	6
1.1 Was ist eine Genossenschaft?	6
1.2 Abgrenzung zu anderen Rechtsformen	6
1.3 Die Organe der Genossenschaft	7
a) Vorstand	7
b) Aufsichtsrat	7
c) Generalversammlung	7
1.4 Begründung der Mitgliedschaft	8
a) Pflichten der Mitglieder	8
b) Rechte der Mitglieder	8
c) Gleichbehandlungsgrundsatz	8
1.5 Personalaufbau	8
1.6 Das Nutzungsverhältnis in der Genossenschaft und der Zusammenhang zur Mitgliedschaft	9
2. Organe der Genossenschaft	10
2.1 Aufsichtsrat	10
2.1.1 Zusammensetzung des Aufsichtsrates	10
2.1.2 Voraussetzungen für die Wahl zum Aufsichtsrat	10
2.1.3 Wahl der Aufsichtsratsmitglieder	10
2.1.4 Annahme der Wahl zum Aufsichtsratsmitglied	11
2.1.5 Vergütung des Aufsichtsrates	11
2.1.6 Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder	11
2.1.7 Ämter des Aufsichtsrates	12
2.1.8 Aufsichtsratssitzungen	12
2.1.9 Bericht des Aufsichtsrates an die Generalversammlung	14
2.2 Vorstand	14
2.2.1 Zusammensetzung des Vorstandes	14
2.2.2 Wahl des Vorstandes	15
2.2.3 Beendigung des Vorstandsamtes	15
a) Ablauf der Amtsdauer	15
b) Tod	15
c) Widerruf der Bestellung	15
d) Amtsniederlegung	16
e) Ausscheiden aus der Genossenschaft durch Kündigung der Mitgliedschaft	16
f) Ausschluss aus der Genossenschaft	16
g) Auflösung der Genossenschaft	16
2.3 Generalversammlung	16
2.3.1 Funktion der Generalversammlung	16
2.3.2 Einberufung der Generalversammlung	16
2.3.3 Die wichtigsten Beschlussfassungen	16
2.4 Informationsfluss zwischen den Organen	18
2.4.1 Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat	18
2.4.2 Geschäftsordnung für den Vorstand	19
2.4.3 Informationsordnung	20
2.4.4 Informationsrahmenplan	23

3.	Das Rechnungswesen	24
3.1	Anforderungen an das Rechnungswesen	24
3.2	Organisation des Jahresabschlusses	24
3.2.1	Abschlussarbeit als Teamarbeit	24
3.2.2	Gesetzliche Fristen für die Aufstellung des Jahresabschlusses	24
3.2.3	Aufstellung des Jahresabschlusses	24
3.3	Prüfung	25
3.3.1	Prüfungspflicht	25
3.3.2	Prüfungsumfang	25
3.3.3	Prüfungsziel	25
3.3.4	Prüfungsturnus	26
3.3.5	Prüfungsbericht	26
3.4	Zur Prüfung bereitzustellende Unterlagen	26
3.4.1	Allgemeiner Teil	27
3.4.2	Spezieller Teil (insbesondere für steuerpflichtige Wohnungs-genossenschaften und solche mit weiteren Geschäftsfeldern wie Betreuungstätigkeit, Bauträgertätigkeit und Finanzanlagen)	40
4.	Inventare	44
4.1	Grundlagen	44
5.	Die Mitgliederbewegung	45
5.1	Grundlagen	45
5.2	Entwicklung der Mitglieder, Anteile und Geschäftsguthaben	47
5.3	Erläuterungen zur Mitgliederbewegung	48
5.4	Mitgliederliste	49
6.	Risikomanagement in der Genossenschaft	50
6.1	Risikofrüherkennungssystem	50
6.2	Planungsrechnungen	50
6.3	Frühwarnindikatoren	51
6.3.1	Einführung	51
6.3.2	Kennzahlen	52
6.3.2.1	Betriebliche Kennzahlen	52
6.3.2.2	Legende zu den betrieblichen Kennzahlen	53
7.	Lagebericht	56
7.1	Aufstellungspflicht	56
7.2	Inhalte des Lageberichtes	56

Anlagen

Anlage 1	Einladung Aufsichtsratssitzung
Anlage 2	Protokoll einer Aufsichtsratssitzung
Anlage 3	Bericht des Aufsichtsrates
Anlage 4	Beispiele zu fassender Beschlüsse
Anlage 5	Einladung zur Generalversammlung
Anlage 6	Checkliste Prüfungsvorbereitung/Zur Prüfung bereitzustellende Unterlagen
Anlage 7	Inventare
Anlage 8	Mittelfristige Finanz- und Erfolgsplanung