

WGLi

HIER WOHNEN WIR

Điều lệ nội quy

của WGLi Hiệp hội nhà ở Lichtenberg eG



Herausgeber

Vorstand der
WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG
Landsberger Allee 180 B
10369 Berlin
Telefon: 97 000-360
www.wgli.de
info@wgli.de

Beschlossen von der 18. ordentlichen
Vertreterversammlung am 28. Juni 2007
und am 19. November 2007 beim
Registergericht eingetragen.

Satz

agreement werbeagentur gmbh
www.agreement-berlin.de

Stand

Januar 2018

Điều lệ nội quy của WGLI Hiệp hội nhà ở Lichtenberg eG

Mục lục

I.	Công ty và trụ sở của hiệp hội	05
II.	Đối tượng của hiệp hội	05
III.	Thành viên	06
IV.	Quyền lợi và nghĩa vụ của thành viên	09
V.	Đóng góp kinh doanh, số dư tín dụng và trách nhiệm chi trả	12
VI.	Tổ chức của hiệp hội	13
VII.	Kế toán	26
VIII.	Dự trữ, phân chia lợi tức và bù lỗ	27
IX.	Công bố	28
X.	Kiểm toán của hiệp hội, hiệp hội kiểm toán	28
XI.	Giải thể và phát mãi	29

**Điều lệ nội quy của
WGLi Hiệp hội nhà ở Lichtenberg eG**

Đăng ký kinh doanh

Điều lệ nội quy được đại hội đại diện quyết định ngày 26.09.1990.

Điều lệ nội quy đã được đăng ký ngày 27.11.1991 tại tòa án đăng ký của tòa sơ thẩm Charlottenburg dưới số 94 GnR 459 Nz. Nó đã được thay đổi ngày 22.04.1991, ngày 29.06.1992, ngày 30.06.1994, ngày 28.01.1997 và ngày 26.06.1997 (Bản soạn thảo mới điều lệ nội quy của WGLi Hiệp hội nhà ở Lichtenberg e.G. là Hiệp hội định hướng tài sản). Bản soạn thảo mới định hướng tài sản của điều lệ nội quy ngày 05.08.1997 được đăng ký tại tòa án đăng ký.

Nó được thay đổi ngày 25.06.1998 và ngày 29.06.2000.

Thay đổi cuối cùng, đã được quyết định ngày 28.06.2007 và được đăng ký tại tòa án đăng ký ngày 19.11.2007.

I. Công ty và trụ sở của Hiệp hội

§ 1 Công ty và trụ sở

Hiệp hội điều hành công ty

WGLi

Hiệp hội nhà ở Lichtenberg eG

Hiệp hội có trụ sở tại Berlin-Lichtenberg.

II. Đối tượng của hiệp hội

§ 2 Đối tượng

- (1) Mục tiêu của hiệp hội là việc hỗ trợ các thành viên chủ yếu thông qua việc cung cấp căn hộ tốt, an toàn, trách nhiệm xã hội.
- (2) Hiệp hội có thể kinh doanh, xây dựng mua sắm, trông nom dưới tất cả các loại hình thức pháp lý và sử dụng. Hiệp hội có thể đảm nhận tất cả hoạt động diễn ra trong lĩnh vực kinh doanh căn hộ và bất động sản, cơ sở hạ tầng. Trong đó bao gồm tất cả hệ thống công cộng và trang bị kèm theo, cửa hàng và không gian dành cho kinh doanh, cơ sở xã hội, kinh tế, văn hóa và dịch vụ phục vụ. Việc tham gia được chấp thuận, nếu chúng đáp ứng phần đầu lợi ích công cộng của hiệp hội.
- (3) Hiệp hội có thể cung cấp cho thành viên của mình giấy nợ chủ sở hữu và đảm bảo quyền tham gia sở hữu.
- (4) Cho phép việc mở rộng hoạt động kinh doanh sang những người không phải thành viên. Hoạt động với những người không phải thành viên không được phép mâu thuẫn với nhiệm vụ hỗ trợ của hiệp hội căn cứ khoản 1 và đặc biệt cần được tiến hành để nâng cao khả năng kinh tế hoạt động kinh doanh, ngăn chặn việc trống rỗng quỹ và nhằm cải thiện vị trí của hiệp hội trên thị trường căn hộ và bất động sản.

III. Tư cách thành viên

§ 3 Thành viên

Thành viên có thể là

- a) cá nhân đơn lẻ và
- b) đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh cũng như tư cách pháp nhân trong luật cá nhân và công cộng

§ 4 Đạt được tư cách thành viên

- (1) Để đạt được tư cách thành viên, người đăng ký cần phải nộp một đơn gia nhập ký tên bắt buộc và sự chấp thuận bởi hội đồng. Ban lãnh đạo quyết định về sự chấp thuận (§ 23 khoản 2 điểm d).
- (2) Người đăng ký được cấp một bản sao điều lệ nội quy dưới phiên bản hiện hành trước khi nộp đơn gia nhập.
- (3) Việc lưu giữ danh sách thành viên là nhiệm vụ của ban lãnh đạo.

§ 5 Phí gia nhập

- (1) Khi gia nhập cần đóng phí gia nhập 110,00 EUR về cơ bản không bằng tiền mặt.
- (2) Tiền gia nhập được miễn trừ
 - a) cho vợ chồng hoặc bạn đời đồng tính đăng ký
 - b) người thừa kế tư cách thành viên cũng như
 - c) người vị thành niên.

§ 6 Kết thúc tư cách thành viên

Tư cách thành viên kết thúc bởi

- a) Chấm dứt tư cách,
- b) Chuyển giao số dư tín dụng,
- c) Chết,
- d) Hủy bỏ hoặc xóa bỏ một đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh cũng như tư cách pháp nhân trong luật cá nhân và công cộng,
- e) Khai trừ.

§ 7 Chấm dứt tư cách thành viên

- (1) Thành viên có thể chấm dứt vào thời điểm kết thúc năm niên khóa kinh doanh bằng việc thông báo ra khỏi hiệp hội.
- (2) Việc chấm dứt phải được thực hiện sáu tháng trước khi kết thúc năm niên khóa kinh doanh bằng văn bản.
- (3) Thành viên có quyền chấm dứt ngoại lệ có thời hạn là một tháng theo phạm vi của điều § 67a GenG, nếu đại hội đại diện quyết định
 - a) một thay đổi cơ bản đối tượng của hiệp hội,
 - b) việc nâng cao đóng góp kinh doanh,
 - c) việc mở rộng đóng góp trách nhiệm trong đóng góp kinh doanh,

- d) việc mở rộng trách nhiệm của thành viên trong việc thực hiện chi trả bổ sung,
- e) gia hạn thời hạn chấm dứt tư cách thành viên lên trên hai năm,
- f) việc đưa vào hoặc mở rộng trách nhiệm đối với quyền lợi của các trang bị hoặc các năng lực khác của hiệp hội hoặc đưa vào các dịch vụ thanh toán hoặc phục vụ.

§ 8 Chuyển giao số dư tín dụng

- (1) Một thành viên có thể chuyển giao số dư tín dụng của mình cho người khác bằng thỏa thuận văn bản bất cứ lúc nào và qua đó rời khỏi hiệp hội mà không tranh chấp. Việc chuyển giao cần thiết có sự chấp thuận của ban lãnh đạo, ban lãnh đạo chỉ được phép từ chối chấp thuận từ những lý do quan trọng. Thời điểm rời khỏi được tính là ngày ghi chép trong danh sách thành viên.
- (2) Một thành viên có thể chuyển giao một phần số dư tín dụng, mà không cần ra khỏi hiệp hội và qua đó giảm bớt số lượng đóng góp kinh doanh, chừng nào
 - a) nếu lợi nhuận này không có nghĩa vụ theo điều lệ nội quy hoặc một thỏa thuận với hiệp hội tham gia với nhiều đóng góp kinh doanh hoặc
 - b) việc tham gia nhiều đóng góp kinh doanh không phải là điều kiện cần thiết cho các quyền lợi chi trả của hiệp hội cho thành viên.

Các điều kiện cần thiết của khoản 1 có hiệu lực tương ứng.

- (3) Nếu người nhận không phải là thành viên của hiệp hội, người này phải đạt được tư cách thành viên. Nếu người nhận đã là thành viên, số dư tín dụng của thành viên ra khỏi và được chuyển giao sẽ được bổ sung vào số dư tín dụng của họ. Nếu do việc bổ sung giá trị vượt quá đóng góp kinh doanh đã thực hiện cho tới nay, người nhận sẽ được nhận một hoặc nhiều số dư tín dụng mới có giá trị tương ứng.
- (4) Tư cách thành viên và số hiệu thành viên cũng như quyền lợi sau không được phép chuyển giao.

§ 9 Chấm dứt tư cách thành viên bởi chết

- (1) Với cái chết của thành viên, tư cách thành viên sẽ chuyển qua cho người thừa kế. Nhưng nó sẽ kết thúc muộn nhất với kết thúc niên khóa năm kinh doanh, mà trường hợp thừa kế diễn ra.
- (2) Thành viên của thừa kế chung có thể nộp các giải trình hiệu lực đối với hiệp hội và trong việc thực hiện quyền lợi thành viên chỉ thông qua một đại diện chung. Người này phải được nêu ngay lập tức bằng văn bản khi diễn ra trường hợp thừa kế cho hiệp hội. Việc duy trì tư cách thành viên bằng thừa kế có quyền lợi theo nhân thân và quan hệ của thành viên đối với hiệp hội theo quyết định căn cứ điều § 11 Điều lệ nội quy, bị miễn trừ.

§ 10 Kết thúc tư cách thành viên thông qua giải thể hoặc xóa bỏ một đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh cũng như tư cách pháp nhân trong luật cá nhân và công cộng

Nếu đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh cũng như tư cách pháp nhân trong luật cá nhân hoặc công cộng bị giải thể hoặc xóa bỏ, thì tư cách thành viên cũng kết thúc vào cuối năm niên khóa kinh doanh mà việc giải thể hoặc xóa bỏ có hiệu lực. Nếu việc giải thể hoặc xóa bỏ dẫn đến việc kế thừa quyền lợi chung, thì người thừa kế quyền lợi chung tiếp tục tư cách thành viên cho tới khi kết thúc năm niên khóa kinh doanh.

§ 11 Khai trừ thành viên

- (1) Một thành viên có thể bị khai trừ vào cuối năm kinh doanh, nếu
 - a) thành viên này cố ý hoặc vô ý gây hư hại lớn hoặc đã tìm cách cố ý gây hư hại các trang bị hoặc tài sản của hiệp hội và qua đó gây nguy hại đến sự tồn tại của hiệp hội,
 - b) thành viên này đã chuyển đi tới địa điểm không rõ hoặc nơi cư trú của anh ta không được xác định trên ba năm,
 - c) các điều kiện cần thiết theo điều lệ cho việc tiếp nhận vào Hiệp hội (§§ 3 und 4) đã không còn hoặc hiện không còn tồn tại,
 - d) quan hệ sử dụng đã chấm dứt không thời hạn và có hiệu lực bởi hiệp hội,
 - e) nếu có quy trình phá sản mở ra đối với tài sản của họ hoặc đơn đề nghị mở quy trình phá sản được nộp.
- (2) Việc khai trừ tiến hành thông qua quyết định của ban lãnh đạo.
- (3) Thành viên sắp bị khai trừ đồng thời có cơ hội, phản hồi về việc loại trừ dự tính trong một thời hạn chấp nhận được.
- (4) Quyết định loại trừ phải được thông báo ngay lập tức cho người bị loại trừ bởi ban lãnh đạo bằng thư bảo đảm.
- (5) Trong vòng một tháng sau khi nhận được quyết định loại trừ, người bị loại trừ có thể đệ đơn kháng nghị chống lại việc loại trừ thông qua thư bảo đảm tới ban lãnh đạo. Việc kháng nghị do hội đồng quản trị quyết định.
- (6) Trong quy trình, hội đồng quản trị sẽ nghe các bên liên quan trình bày. Việc tranh luận và quyết định cần được ghi chép bằng văn bản. Hội đồng quản trị quyết định với bỏ phiếu đa số. Quyết định phải có kèm theo các nguyên nhân. Biên bản và quyết định phải được ký tên bởi chủ tịch và ít nhất hai thành viên. Quyết định này phải được thông báo cho người liên quan bằng thư viết.
- (7) Trong quy trình khai trừ theo § 11 khoản 1 điểm b) không áp dụng các quy định theo § 11 khoản 3 tới 6. Quy trình khai trừ cần được kèm theo bằng chứng trọn vẹn về việc không xác minh được nơi cư trú không rõ của thành viên trong thời gian trên ba năm.
- (8) Một thành viên của Ban lãnh đạo chỉ có thể bị khai trừ, sau khi Đại hội đại diện đã quyết định thu hồi chức vụ (§ 34 điểm h).

§ 12 Tranh chấp

- (1) Với việc rời khỏi sẽ có tranh chấp với hiệp hội. Cơ sở là kết thúc năm niên khóa xác định cho năm kinh doanh mà thành viên rời khỏi vào cuối năm đó (§ 34 điểm b).
- (2) Người rời khỏi chỉ có thể đòi hỏi tài sản tranh chấp, nhưng không được đòi hỏi đóng góp trong dự trữ và các tài sản khác của hiệp hội. Tài sản tranh chấp được tính toán theo số dư tín dụng của thành viên (§ 17 khoản 9). Hiệp hội có thẩm quyền, trong tranh chấp, tính toán khoản chi trả chưa thanh toán đối với thành viên rời khỏi vào khoản tài sản tranh chấp. Thành viên chịu trách nhiệm với tài sản tranh chấp của hiệp hội, cho trường hợp thua lỗ nếu có, đặc biệt trong quy trình phá sản của thành viên.
- (3) Việc từ bỏ và cầm cố thu nhập tranh chấp cho bên thứ ba là không được phép và vô hiệu lực đối với hiệp hội. Việc tính toán thu nhập doanh thu bởi thành viên chống lại các ràng buộc của họ đối với hiệp hội là không được cho phép.
- (4) Thu nhập tranh chấp cần được chi trả cho người rời khỏi trong vòng sáu tháng kể từ kết thúc năm niên khóa kinh doanh diễn ra việc rời khỏi, nhưng việc chi trả không thực hiện trước chi chấm dứt quan hệ sử dụng. Việc chi trả nên thực hiện trong vòng sáu tuần sau khi thông qua kết toán năm (khoản 1). Nhưng người rời khỏi không có thể đòi hỏi việc chi trả trước khi kết thúc sáu tháng sau khi rời khỏi và trước khi thông qua kết toán năm và trước khi kết thúc quan hệ sử dụng. Quyền lợi chi trả sẽ bị mất sau ba năm.

IV. Quyền lợi và nghĩa vụ của thành viên

§ 13 Quyền lợi của các thành viên

- (1) Tất cả các thành viên đều có quyền lợi như nhau.
- (2) Các thành viên thực hiện quyền của mình trong các vấn đề của hiệp hội với tư cách thành viên thông qua việc bầu chọn đại diện cho đại hội đại diện và nếu như họ được bầu chọn đại diện, qua việc soạn thảo quyết định chung tại đại hội đại diện. Qua đó họ đóng góp cho hiệp hội có thể hoàn thành nhiệm vụ của mình.
- (3) Từ các nhiệm vụ của hiệp hội hình thành đặc biệt các quyền lợi của mỗi thành viên đối với
 - a) cung cấp nơi ở thông qua việc sử dụng một căn hộ hiệp hội và
 - b) quyền lợi đòi hỏi dịch vụ phục vụ và trang bị của hiệp hội theo các điều khoản đã quyết định cũng như quyền chia sẻ các quyền lợi khác, do hiệp hội bảo đảm cho thành viên của mình, theo khuôn khổ các quy định điều lệ nội quy sau đây và các nguyên tắc được nêu căn cứ theo điều § 28.

- (4) Các thành viên trước hết có thẩm quyền dựa trên tư cách thành viên:
- a) tự nguyện đảm nhận các đóng góp kinh doanh khác (§ 17 khoản 6),
 - b) được bầu chọn đại diện hoặc tự bầu chọn làm đại diện cho đại hội đại diện,
 - c) bằng việc nộp mẫu văn bản của một phần mười số thành viên, đòi hỏi triệu tập đại hội đại diện hoặc công bố đối tượng của biên bản quyết định của một đại hội đã triệu tập trước đó, chừng nào chúng thuộc về thẩm quyền của đại hội đại diện (§ 32 khoản 4),
 - d) tham gia vào một đại hội đại diện được triệu tập căn cứ theo điều § 32 khoản 4 và thực hiện quyền đề nghị và diễn thuyết thông qua một ủy quyền, chừng nào nó thuộc về thành viên mà đại hội đại diện được triệu tập theo yêu cầu của họ (§ 32 khoản 5),
 - e) bằng việc nộp mẫu văn bản của một phần mười số thành viên, đòi hỏi triệu tập đại hội thành viên để xóa bỏ đại hội đại diện (§ 32 và 33 áp dụng tương ứng),
 - f) việc nêu hoặc thu hồi khoản tiền thù lao cần được đệ đơn tại tòa án bằng việc nộp mẫu văn bản được ký tên bởi một phần mười số thành viên (§ 44),
 - g) xem xét các kết quả tổng hợp của báo cáo kiểm tra,
 - h) yêu cầu bản sao một danh sách các đại diện được bầu hoặc đại diện thay thế được chọn,
 - i) chia sẻ lợi nhuận doanh thu của hiệp hội (§ 40),
 - j) chuyển giao số dư tín dụng cho toàn bộ hoặc một phần cho người khác thông qua thỏa thuận văn bản,
 - k) tuyên bố việc rời khỏi hiệp hội (§ 7),
 - l) chấm dứt các đóng góp doanh thu được đảm nhận khác theo khuôn khổ điều § 18,
 - m) đòi hỏi việc chi trả thu nhập tranh chấp căn cứ điều § 12,
 - n) xem xét văn bản về các quyết định của đại hội đại diện, yêu cầu bản sao văn bản cũng như bằng chi phí bản thân đòi hỏi bản sao kết toán năm đã thực hiện tại văn phòng kinh doanh, của báo cáo tình hình và của báo cáo của hội đồng quản trị,
 - o) xem xét danh sách thành viên,
 - p) đóng góp vào hội đàm của hiệp hội.

§ 14 Cung cấp chỗ ở cho thành viên

- (1) Quyền lợi sử dụng một căn hộ hiệp hội cũng như quyền lợi với việc chăm sóc và dịch vụ trước hết ưu tiên cho thành viên của hiệp hội.
- (2) Hội đồng xác định giá cả phù hợp cho việc cung cấp sử dụng các căn hộ của hiệp hội, để cho phép bù đắp phí tổn và chi phí, bao gồm cả phần lãi suất phù hợp cho vốn tài sản riêng, cũng như cho phép hình thành dự trữ đầy đủ dưới sự cân nhắc thu hồi lợi nhuận tổng thể của hiệp hội.
- (3) Một đòi hỏi của từng thành viên riêng rẽ không thể trích dẫn từ các quy định này.

§ 15 Cung cấp căn hộ

- (1) Việc cung cấp căn hộ của hiệp hội là một quyền sử dụng lâu dài của thành viên.
- (2) Quan hệ sử dụng một căn hộ hiệp hội có thể hủy bỏ trong thời gian tồn tại tư cách thành viên theo các điều kiện xác định trong hợp đồng sử dụng. Nếu thành viên rời khỏi hiệp hội, thì quyền sử dụng căn hộ cũng xóa bỏ chậm nhất vào ngày kết thúc tư cách thành viên.

§ 16 Trách nhiệm của các thành viên

- (1) Tất cả các thành viên đều có trách nhiệm như nhau.
- (2) Tư cách thành viên gắn với trách nhiệm đóng góp bằng phương tiện tài sản riêng cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ của hiệp hội bằng cách:
 - a) tiếp nhận các đóng góp kinh doanh theo khuôn khổ điều § 17 và thanh toán đúng thời hạn,
 - b) chia sẻ thua lỗ (§ 41),
 - c) thanh toán tiếp tục căn cứ quyết định của đại hội đại diện sau khi giải thể hiệp hội đối với các thành viên còn chưa thanh toán hoàn toàn đóng góp kinh doanh của họ (§ 87a GenG).
- (3) Thành viên có trách nhiệm lưu ý các nghiêm cấm phân biệt đối xử của Bộ luật đối xử bình đẳng chung (AGG).
- (4) Thành viên có trách nhiệm, thực hiện các trợ giúp chung để tạo dựng và duy trì tài sản hiệp hội theo khuôn khổ các quy định, được quyết định bởi đại hội đại diện.
- (5) Đối với các đòi hỏi quyền lợi với năng lực của hiệp hội, thành viên phải chi trả một khoản lệ phí do ban lãnh đạo quyết định phù hợp với các nguyên tắc phí quản lý, đáp ứng các thỏa thuận đã thực hiện, thanh toán đóng góp tài chính được quy định.
- (6) Nếu một thành viên không hoàn thành tạm thời các trách nhiệm thanh toán, ban lãnh đạo có thẩm quyền, theo đề nghị và sau khi kiểm tra, ký kết các thỏa thuận tạm hoãn và thanh toán trả góp.
- (7) Khi có thay đổi địa chỉ chỗ ở, địa chỉ thay đổi phải được thông báo ngay lập tức cho hiệp hội.
- (8) Cả trong khi thực hiện các trách nhiệm và nhìn nhận quyền lợi của các hợp đồng đã ký kết, cũng cần chú ý lợi ích của toàn bộ các thành viên trong phạm vi nghĩa vụ ủy thác hiệp hội.

V. Đóng góp kinh doanh, số dư tín dụng và trách nhiệm chi trả

§ 17 Đóng góp kinh doanh và số dư tín dụng

- (1) Thành viên tham gia vào hiệp hội dựa trên đơn gia nhập bắt buộc bằng văn bản bằng việc đảm nhận đóng góp kinh doanh. Một đóng góp kinh doanh được quy định là 160,00 EUR. Đóng góp kinh doanh về cơ bản phải thanh toán không bằng tiền mặt.
- (2) Mỗi thành viên có trách nhiệm, đảm nhận tối thiểu ba đóng góp kinh doanh và về cơ bản phải thanh toán không bằng tiền mặt khi gia nhập hoặc khi được yêu cầu trong trường hợp thành viên chưa thực hiện.
- (3) Mỗi thành viên, được cung cấp một căn hộ làm nơi cấp dưỡng đầu tiên hoặc mới, cần phải đóng góp một khoản chi trả phù hợp để thực hiện các dịch vụ cho bản thân thông qua việc đảm nhận các đóng góp kinh doanh tiếp theo (đóng góp nghĩa vụ). Cứ bắt đầu mỗi năm diện tích mét vuông sống cần phải đăng ký một đóng góp kinh doanh và thanh toán bằng việc đảm nhận.
- (4) Các thành viên đã đảm nhận đóng góp kinh doanh trước ngày 01.07.1990 cho một căn hộ hiệp hội căn cứ theo các quy định áp dụng vào thời điểm này với tư cách thành viên của AWG „Elektrokohle“, trong trường hợp được cung cấp một căn hộ, cùng độ lớn hoặc nhỏ hơn căn hộ hiệp hội đang sử dụng tới nay, sẽ được miễn trừ khỏi việc áp dụng quy định thực hiện tại § 17 khoản 3, chừng nào chúng được áp dụng đối với họ và nếu họ đã sử dụng không dứt quãng sự cung cấp không gian sống bởi hiệp hội. Chừng nào thành viên đã đảm nhận tự nguyện đóng góp doanh thu khác (§17 khoản 6), đóng góp doanh thu này sẽ được tính vào đóng góp nghĩa vụ.
- (5) Các thành viên, đã đảm nhận đóng góp doanh thu trọn vẹn cho một căn hộ hiệp hội theo các quy định của điều lệ nội quy vào thời điểm cung cấp không gian sống, trong trường hợp cung cấp một căn hộ hiệp hội lớn hơn so với căn hộ đang sử dụng tới nay, sẽ được miễn trừ khỏi việc áp dụng quy định thực hiện tại § 17 khoản 3, nếu việc mở rộng không gian sống chỉ rút ra từ việc tăng thêm diện tích ban công hoặc hành lang bổ sung.
- (6) Ngoài đóng góp nghĩa vụ, các thành viên có thể đảm nhận tự nguyện đóng góp doanh thu khác, nếu đóng góp doanh thu trước đó cho đến khoản đảm nhận mới nhất đã được thanh toán toàn bộ và ban lãnh đạo cho phép việc đảm nhận này. Chúng phải được thanh toán trọn vẹn khi việc đảm nhận được cho phép.
- (7) Chừng nào đóng góp nghĩa vụ còn chưa được thanh toán hết, phần lợi nhuận sẽ được bổ sung vào quỹ dự trữ. Điều tương tự cũng áp dụng cho mỗi đóng góp kinh doanh được đảm nhận tự nguyện, còn chưa được thanh toán trọn vẹn.
- (8) Số lượng đóng góp kinh doanh được đảm nhận tự nguyện khác mà mỗi

thành viên có thể tham gia là không giới hạn.

- (9) Việc chi trả cho các đóng góp kinh doanh, tăng thêm với phần lợi nhuận thu được, giảm bớt với phần thua lỗ khấu trừ, tạo thành số dư tín dụng của thành viên.
- (10) Việc từ bỏ hoặc cầm cố thu nhập tranh chấp cho bên thứ ba là không được phép và vô hiệu lực đối với hiệp hội. Việc tính toán bởi thành viên chống lại các ràng buộc của họ đối với hiệp hội là không được cho phép. Đối với thu nhập tranh chấp áp dụng điều § 12 của Điều lệ nội quy.

§ 18 Chấm dứt đóng góp kinh doanh

- (1) Thành viên có thể chấm dứt việc tham gia một hoặc nhiều đóng góp kinh doanh theo ý nghĩa điều § 17 khoản 3 vào kết thúc năm niên khóa kinh doanh bằng giải trình văn bản, chừng nào họ không có nghĩa vụ cùng với nhiều đóng góp kinh doanh để thực hiện yêu cầu dịch vụ của hiệp hội tuân theo một thỏa thuận với hiệp hội. Điều tương tự cũng áp dụng cho các đóng góp kinh doanh khác tiếp nhận tự nguyện thông qua các đóng góp kinh doanh khác theo ý nghĩa điều § 17 khoản 6.
- (2) Khi chấm dứt đóng góp kinh doanh cần lưu ý theo điều § 7 khoản 2 và § 16 khoản 2.
- (3) Một thành viên, đã chấm dứt đóng góp kinh doanh riêng lẻ, chỉ có thể đòi hỏi phần số dư tín dụng, vượt quá các chi trả thanh toán cho các đóng góp kinh doanh khác, tăng thêm với phần lợi nhuận thu được, giảm bớt với phần thua lỗ khấu trừ. Để xác định phần chi trả của số dư tín dụng áp dụng theo nội dung điều § 12. Chừng nào phần đóng góp kinh doanh còn lại chưa được chi trả hết (§ 17 khoản 3 tới khoản 6), thì phần cần chi trả của số dư tín dụng sẽ được tính thanh toán.

§ 19 Miễn trừ trách nhiệm chi trả bổ sung

Các thành viên chịu trách nhiệm đối với hiệp hội tối đa tới mức đóng góp nghĩa vụ (§ 17 khoản 2 và khoản 3). Họ không phải thực hiện chi trả bổ sung trong trường hợp phá sản hiệp hội.

VI. Tổ chức của hiệp hội

§ 20 Tổ chức

- (1) Tổ chức của hiệp hội bao gồm
Ban lãnh đạo,
Hội đồng quản trị,
Đại hội đại diện.
- (2) Tổ chức của hiệp hội chịu trách nhiệm bố trí chi phí hoạt động kinh doanh theo các nguyên tắc điều hành kinh doanh theo năng lực.
- (3) Thành viên của ban lãnh đạo và hội đồng quản trị chỉ được phép tiến hành hoạt động đem lại lợi nhuận trong các vấn đề của hiệp hội, nếu hội

đồng quản trị và ban lãnh đạo đã quyết định điều này.

- (4) Thành viên của ban lãnh đạo cũng như vợ chồng của họ, bạn đời đồng tính đăng ký và/hoặc họ hàng thân thích chỉ được phép ký kết các kinh doanh và hoạt động pháp lý với hiệp hội sau khi có sự chấp thuận trước đó của hội đồng quản trị; thành viên của hội đồng quản trị cũng như vợ chồng của họ, bạn đời đồng tính đăng ký và/hoặc họ hàng thân thích của họ chỉ sau khi có sự chấp thuận trước đó của ban lãnh đạo và hội đồng quản trị.

Điều này cũng áp dụng cho các hoạt động kinh doanh một phía cũng như thay đổi và chấm dứt các hợp đồng. Những người liên quan không có quyền bỏ phiếu khi soạn thảo quyết định.

Quyết định của hội đồng quản trị vẫn tiếp tục cần thiết các hoạt động kinh doanh và hành nghề của các cá nhân trong cùng lĩnh vực kinh doanh như hiệp hội.

- (5) Các tuyên bố và hợp đồng kinh doanh pháp lý theo khoản 4 cần ký kết nhân danh hiệp hội bởi ban lãnh đạo và chủ tịch hội đồng quản trị hoặc phó đại diện của họ. Những người liên quan bị miễn trừ trong việc cùng ký tên.
- (6) Khoản 4 cũng áp dụng cho các kinh doanh pháp lý giữa hiệp hội và đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh cũng như tư cách pháp nhân trong luật cá nhân và công cộng, mà trong đó thành viên tổ chức hoặc bộ phận của nó được nêu tại khoản 4 có tham gia hoặc có ảnh hưởng nhất định.

§ 21 Ban lãnh đạo

- (1) Ban lãnh đạo phải từ tối thiểu hai người. Họ phải là thành viên của Hiệp hội và có tư cách cá nhân.
- (2) Thành viên của ban lãnh đạo không được phép là vợ chồng, bạn đời đồng tính đăng ký cũng như họ hàng thân thuộc khác của một thành viên ban lãnh đạo hoặc hội đồng quản trị.
- (3) Các cựu thành viên hội đồng quản trị không được phép bổ nhiệm vào ban lãnh đạo trước khi hết hai năm sau khi rời vị trí kể từ khi được thôi chức. § 24 khoản 7 của Điều lệ nội quy này không bị ảnh hưởng.
- (4) Thành viên ban lãnh đạo đương nhiệm chính có thể được hội đồng quản trị bổ nhiệm trong thời hạn năm năm, thành viên ban lãnh đạo phụ trong thời hạn ba năm. Việc bổ nhiệm lại là được phép. Việc bổ nhiệm thành viên ban lãnh đạo chính kết thúc muộn nhất theo niên lịch, trong năm đó thành viên ban lãnh đạo đạt độ tuổi về hưu theo luật định hoặc mất khả năng làm việc. Việc bổ nhiệm chỉ có thể bị hủy bỏ bởi đại hội đại diện (§ 34 điểm i).
- (5) Hội đồng quản trị có thể tạm thời miễn nhiệm thành viên của ban lãnh đạo cho tới khi có quyết định của đại hội đại diện. Quyết định này cần đa số của ba phần tư tất cả thành viên hội đồng quản trị. Đại hội đại diện phải

được tổ chức ngay sau đó. Thành viên ban lãnh đạo bị miễn nhiệm tạm thời được dự thính tại đại hội đại diện.

- (6) Các hợp đồng lao động với thành viên ban lãnh đạo chính và phụ nên được ký kết trong thời hạn bổ nhiệm. Chủ tịch hội đồng quản trị ký tên nhân danh hiệp hội trong hợp đồng lao động với thành viên ban lãnh đạo. Hội đồng quản trị, đại diện bởi chủ tịch, có thẩm quyền chấm dứt quan hệ lao động một thành viên ban lãnh đạo tuân theo thời hạn theo hợp đồng hoặc luật định cũng như ký kết thỏa thuận bãi nhiệm.

§ 22 Điều hành và đại diện hiệp hội

- (1) Ban lãnh đạo điều hành hiệp hội theo trách nhiệm của mình. Ban lãnh đạo chỉ cần lưu ý các giới hạn được quy định bởi pháp luật và điều lệ nội quy.
- (2) Hiệp hội được đại diện bởi một thành viên ban lãnh đạo cùng với một thành viên ban lãnh đạo khác hoặc một người ủy nhiệm.
- (3) Thành viên ban lãnh đạo ký tên cho hiệp hội, bằng cách họ kèm theo chữ ký của họ vào Công ty của hiệp hội hoặc chức danh ban lãnh đạo. Người ủy nhiệm ký tên theo cách thức, họ kèm theo bổ sung rõ ràng về việc ủy quyền, tên của họ, công ty.
- (4) Nếu có giải trình ý kiến được nộp cho hiệp hội, thì chỉ cần nộp chúng cho một thành viên ban lãnh đạo hoặc người ủy nhiệm.
- (5) Thành viên ban lãnh đạo có toàn quyền đại diện có thể ủy quyền một hoạt động kinh doanh được giao cho họ hoặc một số dạng kinh doanh nhất định. Điều này cũng áp dụng tương tự cho các thành viên ban lãnh đạo, đại diện cho hiệp hội cùng với một người ủy nhiệm.
- (6) Ban lãnh đạo tiến hành việc kinh doanh của hiệp hội dựa theo quyết định của mình, được tổng hợp bởi đa số phiếu được biểu quyết. Ban lãnh đạo có quyền quyết định với trên 50 % thành viên. Văn bản và quyết định phải được tất cả ký tên. Tính đầy đủ và hiệu lực của văn bản phải được bảo đảm.
- (7) Ban lãnh đạo công bố quy định kinh doanh được tất cả thành viên ban lãnh đạo ký tên và xác nhận của hội đồng quản trị.

§ 23 Trách nhiệm cẩn trọng, nhiệm vụ và trách nhiệm của ban lãnh đạo

- (1) Thành viên ban lãnh đạo phải thể hiện sự cẩn trọng của một giám đốc điều hành thận trọng và có lương tâm của hiệp hội trong việc điều hành kinh doanh của mình. Họ phải giữ bí mật kể cả sau khi rời vị trí về các thông tin bảo mật và các bí mật của hiệp hội, đặc biệt các bí mật vận hành hoặc thương mại, mà họ biết đến qua hoạt động của mình tại ban lãnh đạo.
- (2) Ban lãnh đạo đặc biệt chịu trách nhiệm,
 - a) điều hành kinh doanh phù hợp mục tiêu đặt ra của hiệp hội,
 - b) lập kế hoạch và thực hiện các biện pháp nhân sự, tài sản và tổ chức

- cần thiết cho việc vận hành kinh doanh đúng đắn,
- c) chăm lo cho phương thức tính toán hóa đơn chính xác căn cứ điều § 37 ff của điều lệ nội quy này,
 - d) quyết định về chấp thuận đặt tư cách thành viên và việc tham gia với nhiều đóng góp kinh doanh.
 - e) thực hiện danh sách thành viên theo khuôn khổ bộ luật hiệp hội.
 - f) khắc phục các thiếu sót được xác định trong báo cáo kiểm toán và báo cáo điều này với hiệp hội kiểm toán.
- (3) Ban lãnh đạo phải báo cáo kịp thời và đầy đủ cho hội đồng quản trị về các chính sách kinh doanh chủ định và các câu hỏi nguyên tắc khác về kế hoạch kinh doanh (đặc biệt kế hoạch tài chính, đầu tư và nhân sự). Ban lãnh đạo phải đệ trình ngay lập tức kết toán năm và báo cáo tình hình cho hội đồng quản trị sau khi lập. Cần lưu ý điều § 25 khoản 3.
- (4) Thành viên ban lãnh đạo vi phạm trách nhiệm của mình, có nghĩa vụ đền bù cho hiệp hội về các thiệt hại nảy sinh với tư cách bên nợ chung. Họ phải chứng minh rằng mình đã thể hiện sự cẩn trọng của một giám đốc điều hành thận trọng và có lương tâm của hiệp hội.
- (5) Nghĩa vụ đền bù đối với hiệp hội không xảy ra, nếu hành động này căn cứ theo một quyết định phù hợp luật định của đại hội đại diện. Ngược lại, nghĩa vụ đền bù không được miễn trừ, chỉ vì hội đồng quản trị đã chấp thuận cho hành động này.

§ 24 Hội đồng quản trị

- (1) Hội đồng quản trị bao gồm tối thiểu chín và tối đa mười hai thành viên. Thành viên của hội đồng quản trị bản thân phải là thành viên hiệp hội. Việc bầu chọn và tái bầu chọn về nguyên tắc chỉ tiến hành trước khi kết thúc trọn vẹn tuổi 73.
- (2) Thành viên hội đồng quản trị không thể đồng thời là thành viên ban lãnh đạo hoặc đại diện lâu dài của ban lãnh đạo. Với tư cách thành viên hội đồng quản trị, họ cũng không được phép có quan hệ lao động với hiệp hội. Thành viên hội đồng quản trị không thể là vợ chồng, bạn đời đồng tính đăng ký cũng như họ hàng gần của một thành viên ban lãnh đạo hoặc hội đồng quản trị hoặc một nhân viên của hiệp hội.
- (3) Các cựu thành viên ban lãnh đạo chỉ có thể được bầu chọn vào hội đồng quản trị sau hai năm rời nhiệm tính từ khi phê chuẩn được cấp.
- (4) Thành viên hội đồng quản trị được đại hội đại diện bầu chọn cho ba năm. Nhiệm kỳ của họ chấm dứt với kết thúc đại hội đại diện quyết định chi phê chuẩn năm niên khóa kinh doanh thứ hai sau khi được bầu. Tại đây không tính năm niên khóa kinh doanh mà thành viên hội đồng quản trị được bầu chọn. Số lượng giảm bớt thành viên hội đồng quản trị rời nhiệm phải được bổ sung bằng bầu chọn mới. Được phép bầu chọn lại thành viên đã rời nhiệm.
- (5) Nếu thành viên rời nhiệm trước thời hạn trong nhiệm kỳ, thì hội đồng quản

trị duy trì cho tới đại hội đại diện thường niên tiếp theo với số thành viên còn lại.

Việc bầu chọn bổ sung thông qua một đại hội đại diện bất thường chỉ cần thiết, nếu số lượng thành viên hội đồng quản trị giảm xuống dưới năm (ít hơn một nửa).

- (6) Thành viên hội đồng quản trị gặp trở ngại kéo dài sẽ được miễn nhiệm bởi đại hội đại diện và được thay thế bằng bầu chọn mới.
- (7) Chỉ trong một khoảng thời gian giới hạn biết trước, hội đồng quản trị mới có thể bổ nhiệm cá nhân một thành viên của mình làm đại diện cho thành viên ban lãnh đạo bị trở ngại. Trong thời gian này và cho tới khi được phê chuẩn chấp thuận, họ không được đảm nhiệm hoạt động với vai trò thành viên hội đồng quản trị do hoạt động của họ tại ban lãnh đạo.
- (8) Hội đồng quản trị chọn lựa từ thành viên của mình một chủ tịch, một người ghi biên bản và một phó chủ tịch. Điều này có giá trị chừng nào thành phần của họ không bị thay đổi qua bầu chọn.
- (9) Thành viên hội đồng quản trị hoạt động tự nguyện. Họ được chi trả tiền công phù hợp. Ngoài ra, cũng cho phép các chi trả thanh toán, bao gồm việc quyết toán chi phí đi lại do hoạt động của hội đồng quản trị.
- (10) Hội đồng quản trị ban hành một quy định kinh doanh.

§ 25 Nhiệm vụ và trách nhiệm của hội đồng quản trị

- (1) Hội đồng quản trị hỗ trợ, tư vấn và giám sát ban lãnh đạo trong việc điều hành kinh doanh. Quyền lợi và trách nhiệm của hội đồng quản trị được giới hạn bởi pháp luật và điều lệ nội quy.
- (2) Hội đồng quản trị đại diện hiệp hội đối với các thành viên ban lãnh đạo trong tranh chấp tòa án và ngoài tòa. Về việc tiến hành các quy trình chống lại thành viên lãnh đạo sẽ do đại hội đại diện quyết định.
- (3) Hội đồng quản trị có thể đòi hỏi ban lãnh đạo các thông tin về vấn đề của hiệp hội bất cứ lúc nào và vì mục đích này có thể xem xét và kiểm tra sổ sách, văn kiện của hiệp hội cũng như nội dung quỹ tài chính của hiệp hội và nội dung thương phiếu và hàng hóa. Một thành viên hội đồng quản trị đơn lẻ chỉ có thể yêu cầu thông tin từ toàn bộ hội đồng quản trị. Mỗi thành viên hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ nắm bắt trình bày của ban lãnh đạo. Mỗi thành viên của hội đồng quản trị có trách nhiệm, nắm bắt nội dung báo cáo kiểm toán.
- (4) Hội đồng quản trị thẩm tra kết toán năm, báo cáo tình hình và các đề nghị của ban lãnh đạo về việc sử dụng số dư của năm hoặc bù đắp giá trị thiếu hụt của năm và làm báo cáo cho đại hội đại diện trước khi thông qua kết toán năm.
- (5) Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm các ủy ban từ thành viên của mình, đặc biệt để chuẩn bị cho các đàm phán và quyết định của mình hoặc để giám sát việc thực hiện chúng.
- (6) Các thành viên của hội đồng quản trị và ủy ban của mình không thể

chuyển giao nhiệm vụ của mình cho người khác. Hội đồng quản trị có thể sử dụng trợ giúp của bên giám định thứ ba để hoàn thành trách nhiệm giám sát của mình.

- (7) Các quyết định của hội đồng quản trị sẽ do chủ tịch thực hiện.

§ 26 Trách nhiệm cẩn trọng của hội đồng quản trị

Thành viên hội đồng quản trị phải thể hiện sự cẩn trọng của một thành viên hội đồng quản trị thận trọng và có lương tâm của hiệp hội trong hoạt động của mình. Họ phải giữ bí mật về tất cả các thông tin bảo mật và bí mật của hiệp hội cũng như thành viên và của bên thứ ba, mà họ biết đến qua hoạt động của mình tại hội đồng quản trị. Điều này cũng áp dụng cả sau khi thôi chức vụ. Ngoài ra, căn cứ điều § 41 GenG, trách nhiệm cẩn trọng và nghĩa vụ thành viên hội đồng quản trị theo ý nghĩa điều § 34 GenG cũng có hiệu lực.

§ 27 Hội đàm của hội đồng quản trị

- (1) Hội đồng quản trị cũng tiến hành các hội đàm theo nhu cầu. Hội đồng phải gặp nhau bốn lần trong một năm niên khóa. Hội đàm của hội đồng quản trị cũng tính cả các hội đàm chung giữa hội đồng quản trị và ban lãnh đạo căn cứ điều § 29. Các hội đàm được triệu tập và điều hành bởi chủ tịch hội đồng quản trị. Quy định kinh doanh sẽ quyết định các điều khoản liên quan.
- (2) Hội đồng quản trị thông thường sẽ mời ban lãnh đạo tới các hội đàm của họ. Ban lãnh đạo tham gia mà không có quyền bỏ phiếu trong hội đàm.
- (3) Chủ tịch hội đồng quản trị phải triệu tập hội đồng quản trị ngay lập tức, nếu một phần ba số thành viên hội đồng quản trị hoặc ban lãnh đạo yêu cầu điều này thông qua việc nêu mục đích và lý do.
- (4) Hội đồng quản trị có khả năng quyết định, nếu có trên một nửa số thành viên tham gia hội đàm và có mặt khi soạn thảo quyết định. Hội đồng ghi nhận các quyết định của mình với đa số phiếu được bầu; khi bằng phiếu thì đề nghị được coi là bị từ chối.
- (5) Một soạn thảo quyết định bằng văn bản (ví dụ được gửi bằng E-Mail, bằng Fax hoặc bưu điện) của hội đồng quản trị cũng như soạn thảo quyết định trong quá trình trao đổi cũng được cho phép.
- (6) Các quyết định cần được ghi chép bằng văn bản, và được ký tên bởi chủ tịch và người ghi biên bản. Tính đầy đủ và hiệu lực của văn bản phải được bảo đảm.
- (7) Các quyết định của hội đồng quản trị được đại diện bởi chủ tịch. Chủ tịch hội đồng sẽ giám sát việc thực hiện chúng.

§ 28 Các đối tượng hội đàm chung của hội đồng quản trị và ban lãnh đạo

Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo quyết định về các hội đàm chung thông qua biểu quyết riêng về

- a) lập chương trình xây dựng và việc thực hiện theo thời gian,
- b) nguyên tắc về việc cấp căn hộ hiệp hội và cho việc sử dụng các cơ sở trang bị của hiệp hội,
- c) các nguyên tắc về việc chi trả tự trợ giúp,
- d) các nguyên tắc về việc tạo dựng căn hộ cho việc sử dụng lâu dài của thành viên, cho việc tiến hành các biện pháp cải tạo và phát triển và quản lý căn hộ lạ,
- e) các nguyên tắc có thể cấp các khoản vay trả góp,
- f) các nguyên tắc tiến hành kinh doanh nhà ở,
- g) việc cấp giấy ủy quyền và hợp đồng tuyển dụng với người ủy nhiệm,
- h) thỏa thuận vận hành,
- i) các biện pháp rút ra từ kết quả báo cáo về kiểm toán theo luật định
- j) thiết lập và trích ra từ các dự trữ kết quả khi lập kết toán năm cũng như về các đề nghị sử dụng số dư của năm hoặc để bù lỗ giá trị thâm hụt của năm (§ 34 khoản b), c) và d),
- k) chuẩn bị tất cả tài liệu đệ trình cho đại hội đại diện,
- l) việc bổ nhiệm thành viên của ban bầu chọn tự nguyện,
- m) chi phí phiên họp một lần của các thành viên ban bầu cử,
- n) việc lập khu vực bầu cử cũng như các điều khoản về quy trình bầu cử khi bầu chọn người đại diện cho đại hội đại diện và họ xác định địa điểm và thời gian cuộc bầu chọn, nếu như việc bầu chọn diễn ra bằng bỏ phiếu tại phòng bỏ phiếu (bỏ phiếu hòm), và họ xác định thời gian bầu chọn, nếu như việc bầu chọn diễn ra bằng thư bỏ phiếu,
- o) phân bổ cổ tức hiệp hội,
- p) các nguyên tắc đối với các cơ sở bằng phương tiện vốn bản thân và tiếp nhận phương tiện vốn bên ngoài,
- q) các nguyên tắc về việc bán ra căn hộ, các bất động sản có và không có công trình xây dựng,
- r) các nguyên tắc về kinh doanh với đối tượng không phải thành viên,
- s) việc tham gia,
- t) các nguyên tắc về giấy nợ chủ sở hữu,
- u) các nguyên tắc đảm bảo quyền tham gia sở hữu.

§ 29 Các hội đàm chung của hội đồng quản trị và ban lãnh đạo

- (1) Các hội đàm chung của hội đồng quản trị và ban lãnh đạo sẽ được tổ chức thường xuyên bốn lần trong năm niên khóa. Các hội đàm thông thường được chủ tịch hội đồng quản trị triệu tập theo đề nghị của ban lãnh đạo và do chủ tịch hội đồng điều hành. Một cuộc hội đàm chung của hội đồng quản trị và ban lãnh đạo cũng được triệu tập theo yêu cầu của hiệp hội kiểm toán.
- (2) Cần thiết cho thẩm quyền quyết định của cuộc hội đàm chung là mỗi tổ chức đều có khả năng quyết định. Mỗi tổ chức quyết định riêng rẽ. Các đơn đề nghị, mà việc tiếp nhận của chúng không được quyết định đúng

quy trình bởi cả hai tổ chức, được coi là bị từ chối. Các đề nghị về quyết định thành lập và thay đổi quy định bầu cử đại hội đại diện phải được ghi nhận thống nhất bởi ban lãnh đạo. Điều này cũng áp dụng đối với việc cấp giấy ủy quyền và hợp đồng tuyển dụng với người ủy nhiệm.

- (3) Các quyết định của cuộc hội đàm chung cần được người ghi biên bản của hội đồng quản trị ghi chép bằng văn bản, được chủ tịch, người ghi biên bản và thành viên ban lãnh đạo ký tên. Tính đầy đủ và hiệu lực của văn bản phải được bảo đảm.

§ 30 Bầu chọn và thành phần đại hội đại diện và vị trí người đại diện

- (1) Đại hội đại diện bao gồm tối thiểu 50 người đại diện được thành viên của hiệp hội bầu chọn. Người đại diện bản thân phải là thành viên của hiệp hội. Họ không được phép thuộc ban lãnh đạo hoặc hội đồng quản trị và không được phép đại diện bởi một người ủy quyền.
- (2) Người đại diện được bầu chọn trong một quá trình bầu chọn chung, trực tiếp, giống nhau và bí mật. Cứ bắt đầu mỗi 150 thành viên cần bầu chọn một người đại diện. Cho số thành viên còn lại sẽ cần thêm một đại diện. Số lượng người đại diện thay thế được chọn không được phép vượt quá số lượng người đại diện. Nếu số lượng thành viên giảm xuống đến mức số lượng tối thiểu của 50 người đại diện, khi sử dụng con số chia khóa 150, không còn đạt được nữa, thì thay vào con số 150 sẽ là con số thấp hơn kế tiếp chia hết cho mười, cần thiết để đạt 50 người đại diện. Cho phép bỏ phiếu qua thư.
- (3) Các điều khoản chi tiết về quy trình bầu chọn, bao gồm việc thông qua kết quả bầu chọn sẽ được quyết định trong một quy định bầu chọn.
- (4) Việc bầu chọn diễn ra tại khu vực bầu cử được quyết định bởi hội đồng quản trị và ban lãnh đạo và chỉ được thay thế bởi một quyết định mới. Việc bầu chọn được chuẩn bị, điều hành và đánh giá kết quả bởi một ban bầu cử làm việc tự nguyện. Thành phần của ban bầu cử được quy định bởi quy định bầu cử. Đối với hoạt động của ban bầu cử có thể được chi trả một chi phí phiến hợp một lần có giá trị được hội đồng quản trị và ban lãnh đạo thống nhất trong hội đàm chung.
- (5) Nhiệm kỳ của người đại diện bắt đầu với việc tiếp nhận sự bầu chọn, nhưng không trước khi kết thúc nhiệm kỳ của người đại diện trước đó. Nhiệm kỳ của người đại diện thay thế bắt đầu khi loại bỏ người đại diện. Nhiệm kỳ của người đại diện chấm dứt với kết thúc kỳ đại hội đại diện, quyết định phê chuẩn thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị cho năm niên khóa kinh doanh thứ tư sau khi bắt đầu nhiệm kỳ của họ. Năm niên khóa kinh doanh bắt đầu nhiệm kỳ không được tính vào. Nhiệm kỳ một người đại diện thay thế hủy bỏ khi hết hạn nhiệm kỳ ban đầu của người đại diện mà, anh ta sẽ thay thế vào vị trí của người đó khi bị loại bỏ.

- (6) Việc bầu chọn người đại diện mới và người đại diện thay thế phải được tiến hành chậm nhất cho tới đại hội đại diện quyết định phê chuẩn thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị cho năm niên khóa kinh doanh thứ tư sau khi bắt đầu nhiệm kỳ của người đại diện.
- (7) Khi bầu chọn, mỗi thành viên có một lá phiếu cho mỗi người đại diện sẽ được bầu.
- (8) Thành viên hoặc người đại diện theo luật định của họ có thể cấp ủy quyền bỏ phiếu bằng văn bản. Người được ủy quyền không thể đại diện cho hơn hai thành viên. Người được ủy quyền chỉ được phép là thành viên của hiệp hội hoặc vợ chồng, bạn đời đồng tính đăng ký, cha mẹ và con đã thành niên của thành viên. Việc ủy quyền cho những người hành nghề thực hiện quyền bỏ phiếu bị loại trừ.
- (9) Những người mất năng lực giao dịch và hạn chế năng lực giao dịch cũng như mất tư cách pháp nhân được thực hiện quyền bầu chọn qua đại diện theo pháp luật, đối tác cá nhân kinh doanh qua giám đốc được ủy quyền đại diện. Nhiều người thừa kế của một thành viên chỉ có thể thực hiện quyền bầu chọn của họ qua một người đại diện chung.
- (10) Có thể được bầu chọn làm người đại diện hoặc người đại diện thay thế là người thật, có đủ trọn vẹn năng lực hành vi. Nếu một thành viên của hiệp hội là một tư cách pháp nhân trong luật cá nhân và công cộng, hoặc đối tác cá nhân kinh doanh trong luật kinh doanh, chỉ có người thật, có thẩm quyền đại diện luật pháp cho họ, mới có thể được bầu chọn làm người đại diện.
- (11) Chức vụ của một người đại diện chỉ hủy bỏ, nếu người đại diện từ chức, không có khả năng giao dịch hoặc chia tay hiệp hội. Nếu chức vụ của một người đại diện được hủy bỏ trước thời hạn, thì một đại diện thay thế sẽ thay vào vị trí của người đại diện chia tay này. Quy định bầu chọn có thể quyết định, một trường hợp thay thế đã diễn ra, khi người đại diện được bầu bị loại bỏ trước khi tiếp nhận bầu chọn.
- (12) Việc bầu chọn mới tại đại hội đại diện phải tiến hành ngay lập tức, ngoại trừ điểm 6, nếu số lượng người đại diện, sau khi xem xét các vị trí trống đã được người đại diện thay thế bổ sung, giảm xuống dưới số lượng tối thiểu được pháp luật quy định (khoản 1 câu 1).
- (13) Một danh sách họ tên và địa chỉ những người đại diện được chọn và người đại diện thay thế phải được bố trí để tham khảo cho các thành viên tối thiểu hai tuần trước đó tại khu vực kinh doanh của hiệp hội. Việc bố trí cần được công bố trên thời báo hàng ngày „Berliner Zeitung“ hoặc một thời báo hàng ngày tương tự phổ biến trong khu vực và bằng việc sử dụng truyền thông của hiệp hội. Thời hạn bố trí bắt đầu với ngày công bố trên thời báo hàng ngày.
- (14) Theo yêu cầu, mỗi thành viên được trao ngay lập tức bản sao danh sách, và khi công bố phải có chỉ dẫn về bố trí của danh sách này.

§ 31 Đại hội đại diện

- (1) Đại hội đại diện phải diễn ra chậm nhất cho tới ngày 30.06 hàng năm.
- (2) Ban lãnh đạo phải đệ trình cho đại hội đại diện thường niên bản kết toán năm (cán cân tài chính, tính toán lợi nhuận và thua lỗ và phụ lục) cũng như báo cáo tình hình cùng báo cáo của hội đồng quản trị.
- (3) Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo cần báo cáo cho đại hội đại diện về hoạt động của họ.
- (4) Đại hội đại diện bất thường cần được triệu tập, ngoại trừ các trường hợp được quy định rõ ràng trong bộ luật hiệp hội hoặc điều lệ nội quy này, nếu việc này cần thiết cho quyền lợi của hiệp hội. Điều này đặc biệt cần được xem xét, nếu hiệp hội kiểm toán cho rằng việc triệu tập để trao đổi các kết quả kiểm toán hoặc xác định tình hình của hiệp hội là cần thiết.
- (5) Thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị tham dự đại hội đại diện mà không có quyền biểu quyết.
- (6) Đại hội đại diện có thể ban hành quy định kinh doanh.

§ 32 Triệu tập đại hội đại diện

- (1) Đại hội đại diện được triệu tập thông thường bởi chủ tịch hội đồng quản trị. Quyền lợi theo luật định của ban lãnh đạo đối với việc triệu tập đại hội đại diện không bị ảnh hưởng đến.
- (2) Việc triệu tập đại hội đại diện được thực hiện qua việc thông báo đối tượng của chương trình nghị sự bởi một thông báo bằng văn bản gửi tới người đại diện. Thư mời được gửi từ chủ tịch hội đồng quản trị hoặc ban lãnh đạo, nếu họ triệu tập đại hội đại diện. Giữa ngày đại hội đại diện và ngày chuyển phát thư mời văn bản phải có một khoảng thời gian tối thiểu là hai tuần lễ.
- (3) Chương trình nghị sự của đại hội đại diện phải được thông báo cho tất cả thành viên hiệp hội bằng việc công bố thông qua sử dụng truyền thông của hiệp hội với thời hạn là hai tuần lễ.
- (4) Đại hội đại diện phải được triệu tập ngay lập tức, nếu một phần mười thành viên hoặc một phần ba đại diện yêu cầu điều này bằng việc nộp mẫu văn bản kèm theo trình bày mục đích và nguyên nhân. Nếu một phần mười thành viên hoặc một phần ba đại diện yêu cầu theo cùng cách thức việc soạn thảo quyết định về một số đối tượng nhất định thuộc thẩm quyền của đại hội đại diện, thì đối tượng này phải được đưa vào chương trình nghị sự.
- (5) Các thành viên mà đại hội đại diện được triệu tập căn cứ theo khoản 4 theo yêu cầu của họ hoặc đã đòi hỏi soạn thảo quyết định về các đối tượng nhất định trong đại hội đại diện, có thể tham gia đại hội. Những thành viên tham gia thực hiện quyền phát biểu và đề nghị của mình tại đại hội đại diện thông qua người ủy quyền, được lựa chọn trong số họ.
- (6) Các quyết định chỉ có thể tập trung về các đối tượng của chương trình nghị sự. Các đề nghị về soạn thảo quyết định cũng có thể được tiếp nhận

bổ sung, nếu chúng thuộc thẩm quyền của đại hội đại diện.

- (7) Đối tượng của chương trình nghị sự phải được thông báo kịp thời trước đại hội đại diện bởi một thông báo văn bản gửi tới một trong những đại diện. Giữa ngày đại hội đại diện và ngày chuyển phát thư mời văn bản phải có một khoảng thời gian tối thiểu là một tuần lễ. Điều tương tự cũng áp dụng đối với các đơn đề nghị của ban lãnh đạo hoặc hội đồng quản trị. Các đơn đề nghị về việc điều hành đại hội đại diện cũng như đơn đề nghị được nêu trong đại hội đại diện về việc triệu tập một đại hội đại diện bất thường không cần phải được thông báo.

§ 33 Điều hành đại hội đại diện và soạn thảo quyết định

- (1) Việc điều hành đại hội là của chủ tịch hội đồng quản trị và khi có trở ngại sẽ là phó chủ tịch. Nếu cả hai đều gặp trở ngại thì một thành viên của ban lãnh đạo sẽ điều hành đại hội. Người điều hành đại hội sẽ đề cử một người ghi biên bản cũng như người kiểm phiếu.
- (2) Việc biểu quyết sẽ tiến hành theo đánh giá của người điều hành đại hội bằng giơ tay hoặc đứng dậy. Theo đề nghị, đại hội có thể quyết định với đa số, biểu quyết bí mật bằng bỏ phiếu.
- (3) Tại đại hội đại diện, mỗi người đại diện có một phiếu không được chuyển giao cho người khác.
- (4) Thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị tham dự đại hội đại diện mà không có quyền biểu quyết.
- (5) Khi xác định tỷ lệ phiếu bầu chỉ đếm những phiếu được nộp. Việc không bỏ phiếu và phiếu không hợp lệ không được xem xét đến. Khi có cùng số phiếu thì đề nghị, chuẩn theo quy định khi bầu chọn hội đồng quản trị căn cứ theo khoản 6, được coi là bị từ chối.
- (6) Việc bầu chọn hội đồng quản trị được tiến hành theo đề cử bầu chọn cá nhân được thực hiện trong đại hội đại diện. Các đề cử theo danh sách là không được phép. Nếu việc bầu chọn qua phiếu bầu, người có quyền bỏ phiếu sẽ nêu ứng cử viên được họ chọn trên phiếu bầu của mình. Trong đó mỗi ứng cử viên chỉ nhận được một phiếu bầu. Mỗi người có quyền bỏ phiếu có số lá phiếu nhiều nhất bằng số thành viên hội đồng quản trị sẽ được bầu chọn. Ứng cử viên được bầu chọn theo số lượng phiếu bầu đã nộp là người nhận được quá bán số lượng phiếu bầu được nộp hợp lệ. Nếu việc bầu chọn không qua phiếu bầu, thì sẽ biểu quyết về từng người được bầu.
- Nếu các ứng cử viên không nhận được quá bán số phiếu bầu trong vòng bầu chọn thứ nhất, thì trong vòng bầu chọn thứ hai, sẽ bầu chọn ứng cử viên nhận được số phiếu bầu nhiều nhất. Khi có cùng số phiếu sẽ quyết định bằng rút thăm bởi người điều hành đại hội.
- Người được bầu chọn sẽ tuyên bố ngay lập tức, là liệu anh/chị ta có chấp nhận sự bầu chọn không.
- (7) Các quyết định của đại hội đại diện cần được ghi chép bằng văn bản. Văn

bản phải gồm địa điểm và ngày diễn ra đại hội, tên của người điều hành đại hội cũng như hình thức, kết quả biểu quyết và xác định về soạn thảo quyết định. Khi bầu chọn, cần nêu tên người được đề cử và số lượng phiếu bầu cho họ. Việc bảo quản phiếu bầu là không cần thiết. Văn bản phải được ký tên bởi người điều hành đại hội và các thành viên ban lãnh đạo có mặt. Một bằng chứng về việc triệu tập cũng được kèm theo trong phụ lục. Mỗi thành viên được phép xem xét văn bản và được cung cấp một bản sao văn bản ngay lập tức theo yêu cầu. Văn bản phải được hiệp hội bảo quản.

- (8) Nếu có quyết định một thay đổi trong điều lệ nội quy liên quan đến
- việc tăng phần đóng góp kinh doanh,
 - việc đưa vào hoặc mở rộng phần đóng góp trách nhiệm với nhiều đóng góp kinh doanh,
 - việc đưa vào và mở rộng trách nhiệm của thành viên trong việc thực hiện chi trả bổ sung,
 - việc gia hạn thời hạn chấm dứt hợp đồng thêm một thời hạn trên sáu tháng hoặc
 - một nội dung theo điều § 16 khoản 3 GenG
- thì văn bản ngoài ra phải được kèm theo một danh sách các đại diện có mặt cùng ghi chú số phiếu bầu

§ 34 Thẩm quyền đại hội đại diện

- (1) Thẩm quyền của đại hội đại diện bao gồm soạn thảo quyết định về
- a) thay đổi điều lệ nội quy,
 - b) thông qua kết toán năm (cán cân tài chính và tính toán lợi nhuận và thua lỗ, phụ lục),
 - c) sử dụng lợi nhuận tài chính,
 - d) bù đắp thua lỗ tài chính,
 - e) sử dụng dự trữ luật định cho mục đích bù lỗ,
 - f) phê chuẩn hội đồng quản trị và ban lãnh đạo,
 - g) bầu chọn thành viên hội đồng quản trị,
 - h) thu hồi bổ nhiệm thành viên ban lãnh đạo,
 - i) khai trừ thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị khỏi hiệp hội,
 - j) chấp thuận quy định về năng lực dịch vụ của hiệp hội,
 - k) tiến hành các quy trình chống lại thành viên ban lãnh đạo và hội đồng quản trị đương nhiệm hoặc đã rời nhiệm liên quan đến vị trí tổ chức của họ,
 - l) chuyển đổi hiệp hội thông qua sát nhập, phân chia, chuyển giao tài sản hoặc thay đổi hình thức,
 - m) giải thể hiệp hội và lựa chọn người thanh lý
 - n) trách nhiệm của thành viên để thực hiện các thanh toán tiếp theo để bù đắp khoản tiền thiếu hụt căn cứ điều § 19,
 - o) chấp thuận quy định bầu chọn cho việc bầu chọn người đại diện cho

đại hội đại diện hoặc thay đổi của quy định này (§ 43a khoản 4 GenG),

- p) các đối tượng khác được quyết định soạn thảo bởi đại hội đại diện theo quy định pháp luật,
 - q) các giới hạn cần thiết theo điều § 49 GenG,
 - r) cung cấp giấy nợ chủ sở hữu,
 - s) đảm bảo quyền tham gia sở hữu,
 - t) thành lập hội đồng tài phán hoặc hòa giải hoặc vị trí tài phán.
- (2) Đại hội đại diện thảo luận về
- a) báo cáo tình hình của ban lãnh đạo,
 - b) báo cáo của hội đồng quản trị,
 - c) báo cáo về việc kiểm toán theo luật định căn cứ điều § 59 GenG.

§ 35 Đòi hỏi đa số

- (1) Các quyết định của đại hội đại diện được ghi nhận với đa số phiếu đã bầu, nếu như không được quy định về số lượng đa số lớn hơn hoặc các đòi hỏi khác bởi pháp luật hay điều lệ nội quy.
- (2) Các quyết định của đại hội đại diện về
- a) thay đổi điều lệ nội quy,
 - b) chuyển đổi hiệp hội thông qua sáp nhập, phân chia, chuyển giao tài sản hoặc thay đổi hình thức,
 - c) thu hồi việc bổ nhiệm thành viên ban lãnh đạo,
 - d) giải thể hiệp hội cần thiết một đa số là ba phần tư số phiếu đã bầu để có hiệu lực.
- (3) Các quyết định về việc giải thể căn cứ khoản 2 điểm d) chỉ có thể được ghi nhận, nếu tối thiểu một nửa tất cả người đại diện có mặt. Nếu điều đó không diễn ra, thì cần triệu tập một đại hội đại diện khác sau đó ít nhất hai tuần và lâu nhất là bốn tuần, dưới điều kiện tuân thủ thời hạn thư mời, đại hội đại diện này có thể ghi nhận các quyết định tương ứng với một đa số là ba phần tư số phiếu đã bầu mà không cần xem xét đến số lượng người đại diện có mặt. Trong thư mời phải chỉ dẫn rõ ràng về việc này.
- (4) Các quyết định sẽ đưa vào và mở rộng trách nhiệm của thành viên trong việc đòi hỏi quyền lợi về cơ sở trang bị và các dịch vụ khác của hiệp hội hoặc việc đóng góp tài sản và phục vụ, cần thiết đa số tối thiểu của chín phần mười số phiếu đã bầu.
- (5) Nếu một đại hội thành viên được triệu tập để xóa bỏ đại hội đại diện, thì quyết định về việc xóa bỏ đại hội đại diện chỉ có thể được ghi nhận, nếu tối thiểu ba phần mười tất cả thành viên có mặt hoặc được đại diện.

§ 36 Quyền thông tin

- (1) Mỗi người đại diện phải cung cấp thông tin về các vấn đề của hiệp hội theo yêu cầu của ban lãnh đạo hoặc hội đồng quản trị tại đại hội đại diện, nếu việc này cần thiết cho việc đánh giá chính xác đối tượng của chương trình nghị sự. Thông tin phải đáp ứng nguyên tắc cơ bản của một trách

nhệm giải trình khoa học và trung thực.

- (2) Thông tin được phép từ chối, nếu như
 - a) chúng theo đánh giá cân nhắc về kinh tế có cơ sở đem đến cho hiệp hội những bất lợi không nhỏ.
 - b) việc cung cấp các thông tin này sẽ phạm pháp hoặc vi phạm việc giữ bí mật theo luật định, theo điều lệ nội quy hoặc hợp đồng,
 - c) các yêu cầu thông tin liên quan đến quan hệ cá nhân và kinh doanh của bên thứ ba,
 - d) đây là một thỏa thuận về luật lệ lao động giữa thành viên ban lãnh đạo với nhân viên của hiệp hội,
 - e) việc đọc công bố các văn bản này sẽ dẫn đến việc kéo dài không chấp nhận được của đại hội đại diện.
- (3) Nếu một đại diện bị khước từ thông tin, người này có thể yêu cầu, câu hỏi và lý do thông tin bị khước từ phải được ghi vào biên bản.

VII. Kế toán

§ 37 Niên khóa kinh doanh và lập kết toán năm

- (1) Niên khóa kinh doanh là năm theo niên lịch.
- (2) Ban lãnh đạo phải chăm lo sao cho việc phương thức tính toán và tổ chức vận hành bảo đảm việc hoàn thành các nhiệm vụ của hiệp hội. Các quy định của hiệp hội kiểm toán phải được lưu ý.
- (3) Ban lãnh đạo phải lập kết toán năm sau khi kết thúc mỗi năm niên khóa kinh doanh (cán cân tài chính và tính toán lợi nhuận, thua lỗ và phụ lục). Kết toán năm phải phù hợp các quy định luật pháp về đánh giá cũng như các quy định luật pháp về tổ chức cán cân tài chính cũng như tính toán lợi nhuận và thua lỗ. Phải sử dụng các tờ mẫu khai quy định.
- (4) Cùng với kết toán năm, ban lãnh đạo cần lập báo cáo tình hình. Trong báo cáo tình hình phải trình bày tối thiểu quá trình kinh doanh và tình hình hiệp hội, sao cho có thể xác định bức tranh phản ánh tình trạng thực tế.
- (5) Tổng kết năm và báo cáo tình hình cùng với đề nghị sử dụng số dư của năm hoặc lợi nhuận tài chính hoặc đề bù đắp giá trị còn thiếu của năm hoặc thua lỗ tài chính cần đệ trình ngay lập tức sau khi lập cho hiệp hội quản trị để kiểm tra và do đó phải được cấp phát cho từng người đại diện cùng với báo cáo của hội đồng quản trị, muộn nhất hai tuần trước đại hội đại diện.

§ 38 Chuẩn bị soạn thảo quyết định về kết toán năm

Bản kết toán năm đã được hội đồng quản trị kiểm tra (cán cân tài chính cũng như tính toán lợi nhuận và thua lỗ) và báo cáo tình hình của ban lãnh đạo cùng với báo cáo của hội đồng quản trị phải được cung cấp để

tham khảo cho các thành viên chậm nhất một tuần trước đại hội đại diện hoặc cho họ được biết bằng cách khác.

VIII. Dự trữ, phân chia lợi tức và bù lỗ

§ 39 Dự trữ

- (1) Cần hình thành dự trữ theo luật định. Dự trữ này chỉ được xác định để bù đắp các thua lỗ nảy sinh từ kết toán năm.
- (2) Dự trữ theo luật định được bổ sung ít nhất mười phần trăm số dư của năm sau khi khấu trừ dự nợ, cho tới khi dự trữ theo luật định đạt mức 50 % tổng giá trị số dư tín dụng được chứng minh trong cán cân tài chính của năm. Dự trữ theo luật định cần được thành lập khi lập kết toán năm.
- (3) Ngoài ra, khi lập kết toán năm có thể thành lập các dự trữ kết quả khác.

§ 40 Sử dụng lợi nhuận

- (1) Lợi nhuận tài chính có thể phân chia giữa các thành viên như phần lợi nhuận phân chia, lợi nhuận cũng có thể được sử dụng để thành lập các dự trữ sự kiện khác hoặc được tính vào các hóa đơn mới. Phần lợi nhuận phân chia phải có mức độ sao cho hiệp hội có thể hoàn thành các nhiệm vụ của mình trong khuôn khổ mục tiêu hỗ trợ một cách lâu dài.
- (2) Phần lợi nhuận phân chia không được vượt quá bốn phần trăm số dư tín dụng. Các lợi thế tài sản không được nhìn nhận là trả công phù hợp cho các dịch vụ cung cấp có giá trị tiền bạc đặc biệt khác, không được phép áp dụng cho thành viên.
- (3) Việc phân chia phần lợi nhuận diễn ra sau khi đã xác lập các tỷ lệ số dư tín dụng cho kết toán năm vào đầu năm niên khóa kinh doanh. Phần lợi nhuận phân chia phải được chi trả trong sáu tuần sau đại hội đại diện.
- (4) Phần lợi nhuận phân chia được chi trả cho thành viên bằng chuyển khoản vào tài khoản cá nhân.
- (5) Chừng nào phần lợi nhuận phân chia chưa đầy đủ, phần lợi nhuận phân chia sẽ không được chi trả, mà được bổ sung vào dự trữ theo luật định. Điều này cũng áp dụng khi số dư tín dụng bị giảm bớt để bù lỗ.

§ 41 Bù lỗ

Nếu có một khoản giá trị thiếu hụt trong năm hoặc thua lỗ tài chính được chứng minh, thì đại hội đại diện quyết định về việc bù lỗ, đặc biệt về quy mô khác phục cho thua lỗ thông qua giảm bớt số dư tín dụng hoặc đưa vào quỹ dự trữ theo luật định. Nếu số dư tín dụng được đưa vào để bù lỗ, thì phần thua lỗ này không được tính toán theo số dư tín dụng hiện có, mà là theo tỷ lệ, được lập cho kết toán cuối năm, của các chi trả trách nhiệm theo điều lệ nội quy khi bắt đầu niên khóa kinh doanh, ngay cả khi khoản này vẫn còn chưa chi trả hết.

IX. Công bố

§ 42 Công bố

- (1) Các công bố phải được công khai theo tên của hiệp hội; chúng phải được ký tên theo § 22 khoản 2 và khoản 3. Việc công bố của hội đồng quản trị phải được ký tên với nêu tên của hội đồng quản trị bởi chủ tịch và khi có trở ngại thì bởi phó chủ tịch.
- (2) Các công bố tiến hành theo pháp luật hoặc điều lệ nội quy trên một tờ báo công cộng, phải được công khai tại tổ chức của hiệp hội bảo trợ „Kinh tế căn hộ“. Các văn bản có nghĩa vụ công khai của hóa đơn được công khai tại trang tin tức điện tử liên bang. Cần lưu ý điều § 339 HGB.

X. Kiểm toán của hiệp hội, Hiệp hội kiểm toán

§ 43 Kiểm toán

- (1) Để xác định quan hệ kinh tế và sự đúng đắn của việc điều hành kinh doanh, các tổ chức vận hành, tình trạng tài sản và việc điều hành kinh doanh của hiệp hội sẽ được kiểm tra theo các quy định của bộ luật hiệp hội và bộ luật khác trong năm niên khóa kinh doanh. Trong khuôn khổ việc kiểm toán, bản kết toán năm sẽ được kiểm tra dựa theo hoạt động kế toán và báo cáo tình hình cũng như việc ghi chép danh sách thành viên.
- (2) Hiệp hội sẽ do hiệp hội kiểm toán, mà hiệp hội là thành viên, kiểm tra. Hiệp hội là thành viên của Hiệp hội các doanh nghiệp nhà ở Berlin-Brandenburgischer e.V.
- (3) Hiệp hội kiểm toán cũng có thể tiến hành các kiểm toán đặc biệt theo đề nghị của hiệp hội.
- (4) Ban lãnh đạo hiệp hội có trách nhiệm chuẩn bị cẩn thận cho việc kiểm toán. Ban lãnh đạo phải cung cấp cho nhân viên kiểm toán tất cả các tài liệu và giải trình được yêu cầu, có tính cần thiết cho việc thực hiện việc kiểm toán.
- (5) Ban lãnh đạo của hiệp hội phải nộp ngay lập tức cho hiệp hội kiểm toán các kết toán năm được xác định bởi đại hội đại diện và báo cáo tình hình với ghi chú của hội đồng quản trị cũng như báo cáo của họ.
- (6) Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo cần tư vấn chung về kết quả kiểm toán ngay lập tức sau khi nhận được báo cáo kiểm toán. Hiệp hội kiểm toán có quyền tham dự cuộc họp. Các tổ chức của hiệp hội có trách nhiệm tuân theo các phản hồi và yêu cầu của hiệp hội kiểm toán.
- (7) Hiệp hội kiểm toán có thẩm quyền tham dự đại hội đại diện của hiệp hội và có thể phát biểu bất cứ lúc nào. Chính vì vậy, hiệp hội kiểm toán phải được mời đúng thời hạn cho tất cả các đại hội đại diện.

XI. Giải thể và phát mãi

§ 44 Giải thể

- (1) Hiệp hội được giải thể
 - a) bởi quyết định của đại hội đại diện,
 - b) bằng việc mở quy trình phá sản,
 - c) bởi quyết định của tòa án, nếu số lượng thành viên ít hơn ba,
 - d) bởi các trường hợp còn lại được nêu trong bộ luật hiệp hội.
- (2) Việc phát mãi được quyết định theo các quy định của bộ luật hiệp hội.

