



null bis hundert eG

SATZUNG

Inhalt

Präambel.....	3
§ 1 Name, Sitz.....	3
§ 2 Zweck und Gegenstand	3
§ 3 Mitgliedschaft.....	3
§ 4 Rechte der Mitglieder	4
§ 5 Pflichten der Mitglieder	5
§ 6 Wohnliche und soziale Versorgung der Mitglieder	5
§ 7 Kündigung	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	6
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	6
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	7
§ 11 Ausschluss.....	7
§ 12 Auseinandersetzung / Mindestkapital.....	7
§ 13 Geschäftsanteil, Eintrittsgeld	8
§ 14 Organe.....	9
§ 15 Generalversammlung.....	9
§ 16 Aufsichtsrat	10
§ 17 Vorstand.....	10
§ 18 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	11
§ 19 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	12
§ 20 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte	12
§ 21 Gemeinsame Vorschriften für die Organe.....	13
§ 22 Nachschüsse, Rücklagen, Gewinnverteilung, Verlustdeckung.....	13
§ 23 Bekanntmachungen.....	14

Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich gemäß ihrem Leitbild sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen sowie nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen. Der genossenschaftliche Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden.

Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, durch Bereitstellung altersbezogener Wohnbereiche und zugehöriger gemeinschaftlich nutzbarer Räume und Flächen einen Mehrwert für alle Bewohner zu schaffen. Daher erwartet die Genossenschaft von den Mitgliedern die Flexibilität, bei dauerhafter Änderung der Lebenssituation auf Wohnungsangebote einzugehen, um die individuell genutzte Wohnfläche anzupassen.

§ 1 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt den Namen „null bis hundert eG“.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Dresden.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft oder des Erwerbs der Mitglieder oder die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, gute, sichere, preisgünstige sowie sozial und ökologisch verantwortungsbewusste Wohnungsversorgung. Dies umfasst insbesondere ein Mehrgenerationenwohnen aller Altersgruppen.

Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.
- (5) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahres.

§ 3 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden, unbedingten und schriftlichen Beitrittserklärung, über die der Vorstand entscheidet.

- (2) Mitglieder können werden:
- a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften und
 - c) juristische Personen,
- welche die Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nutzen wollen oder an deren Mitgliedschaft ein besonderes Interesse besteht.
- (3) Wer die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG aufgenommen werden bzw. dessen Mitgliedschaft kann im Sinne von Abs. 2 in eine investierende Mitgliedschaft gewandelt werden. Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden, unbedingten und schriftlichen Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt bzw. eine unterzeichnete, unbedingte schriftliche Erklärung, in der die Wandlung als investierendes Mitglied zu erklären ist.
- (4) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.
- (5) Die investierenden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie bilden einen Förderbeirat, der mindestens jährlich über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Genossenschaft zu unterrichten ist. Er ist über die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan zu unterrichten. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (6) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 0,5% verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Abs. 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.
- (7) Die Mitgliedschaft endet durch
- a) Kündigung laut § 7 ,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens laut § 7 (2),
 - c) Tod des Mitglieds laut § 9 ,
 - d) Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft laut § 10 oder
 - e) Ausschluss laut § 11 .

§ 4 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen.
Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen nutzenden Mitgliedern zu, investierende Mitglieder haben diese Rechte nicht.
- (3) Jedes Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,

- b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben, ausgenommen sind die investierenden Mitglieder, die kein Stimmrecht in der Generalversammlung haben,
- c) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
- d) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
- e) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8),
- f) den Austritt aus der Genossenschaft durch Kündigung zu erklären (§ 7),
- g) nach formgerechter Kündigung die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- h) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf deren Kosten eine Abschrift des noch nicht festgestellten Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
- i) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- j) die Mitgliederliste einzusehen,
- k) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 5 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 13 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft durch jene Mitglieder, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a Abs.1 GenG).
- (2) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen
 - a) die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen,
 - b) die Interessen der Genossenschaft in jeder ihm möglichen Weise zu fördern,
 - c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Wohnliche und soziale Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie gemeinschaftlich nutzbarer Räume und Flächen steht vorrangig nur nutzenden Mitgliedern (§3 Absatz 2) der Genossenschaft zu.
- (2) Die Inanspruchnahme von Betreuungs- und sozialen Dienstleistungen steht vorrangig nutzenden Mitgliedern (§3 Absatz 2) der Genossenschaft zu.
- (3) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

- (4) Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, durch Bereitstellung altersbezogener Wohnbereiche und zugehöriger gemeinschaftlich nutzbarer Räume und Flächen einen Mehrwert für alle Bewohner zu schaffen. Daher erwartet die Genossenschaft von den Mitgliedern die Flexibilität, bei dauerhafter Änderung der Lebenssituation auf Wohnungsangebote einzugehen, um die individuell genutzte Wohnfläche anzupassen. Details werden in einer Vergabeordnung pro Projektstandort geregelt. Die Vergabeordnung wird von der Generalversammlung beschlossen.

§ 7 Kündigung

- (1) Das Mitglied kann seine Mitgliedschaft mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist kündigen. Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt 9 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise einem anderen Mitglied als Erwerber nach Maßgabe von § 76 Abs. 1 bis 5 GenG übertragen.
- (2) Ein Mitglied kann jederzeit - also auch im Laufe des Geschäftsjahres - sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden.
- (3) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. (1) und (2) gelten entsprechend.
- (4) Ist der avisierte Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er vor Übernahme der Geschäftsanteile die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von Ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.
- (2) Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinsamen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechtes in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.
- (3) Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach

seinem Verhalten der Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

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

§ 11 Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
 - a) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt; dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) es die Wohnung und Einrichtungen der Genossenschaft nicht gemäß Nutzungsordnung nutzt,
 - d) es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist
 - e) es sich nicht an die Präambel und Vorgaben aus der Vergabeordnung hält,
 - f) die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 3 Abs. 2 nicht vorlagen oder nachträglich entfallen sind. In diesem Fall können die Mitglieder zum Schluss des nächsten Geschäftsjahres nach Feststellung des Fehlens bzw. des Entfallens der Voraussetzung ausgeschlossen werden, sofern die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.
- (2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie ggf. seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.
- (3) Gegen den Ausschlussbeschluss des Vorstands kann binnen sechs Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist den Beteiligten unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (4) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 12 Auseinandersetzung / Mindestkapital

- (1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied bzw. dessen Erben und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben an

ein anderes Mitglied.

- (2) Die Auseinandersetzung erfolgt aufgrund des von der Generalversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied vorbehaltlich der Regelung des Abs. (6) binnen sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
- (3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.
- (4) Die Genossenschaft ist bei der Auseinandersetzung berechtigt, ihre zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (5) 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.
- (6) Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen der Genossenschaft als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt; das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

§ 13 Geschäftsanteil, Eintrittsgeld

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 500 EUR.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 5 Anteile zu übernehmen (nachfolgend auch „Pflichtanteile zum Erwerb der Mitgliedschaft“ genannt).
- (3) Die Generalversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen (wohnungsbezogene Geschäftsanteile). Dabei kann entsprechend Förderart, Standort und Qualitätsmerkmalen des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die diesbezüglichen Anteile vertraglich zu vereinbaren.
- (4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. (3) erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. (2) bis (4) hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Die maximale Anzahl von weiteren Anteilen ist 2000 (zweitausend). Diese weiteren Anteile können in wohnungsbezogene Geschäftsanteile laut Absatz (3) gewandelt werden.
- (6) Jeder Pflichtanteil und alle weiteren Geschäftsanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach

Zulassung der Beteiligung 1/10 je Geschäftsanteil einzuzahlen.

- (7) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 14 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
 - a) die Generalversammlung,
 - b) den Aufsichtsrat und
 - c) den Vorstand.

§ 15 Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung ist die Versammlung aller Mitglieder.
- (2) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen; der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Wenn mindestens 10% der Mitglieder eine außerordentliche Generalversammlung schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dann muss der Vorstand die Generalversammlung unverzüglich einberufen.
- (3) Die Einladung zur Generalversammlung muss mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (4) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort festlegt.
- (5) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
- (6) Jedes Mitglied hat eine Stimme, ausgenommen investierender Mitglieder.
- (7) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Kein Bevollmächtigter darf mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern oder Kinder eines Mitglieds oder Angestellte von juristischen Personen oder Gesellschafter von Personengesellschaften sein.
- (8) Die Mitglieder beschließen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jeder Wahlberechtigte ein solches Vielfaches seiner Stimme(n), wie Mandate zu vergeben sind. Es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).
- (9) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates.
- (10) Die Mitglieder beschließen auf der Generalversammlung über die nach dem Gesetz und der Satzung vorgesehenen Gegenstände, insbesondere über

- a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie die Deckung des Bilanzverlustes,
- b) zustimmungspflichtige Geschäfte

(11) Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert.

§ 16 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitglieder bestimmen auf der Generalversammlung die Anzahl und wählen die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht übersteigen.
- (2) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Der Aufsichtsrat kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (4) Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand. Der Aufsichtsrat berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
- (5) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten durch den Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter.
- (6) Der Aufsichtsrat ist in der Regel ehrenamtlich tätig. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 17 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden gemäß § 9 Absatz 2 GenG. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand oder Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein: Ehegatten und Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Als nahe Angehörige gelten hier Eltern, Kinder und Geschwister von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern sowie deren Ehegatten und Lebenspartner.
- (3) Der Vorstand kann vorzeitig nur durch Beschluss der Mitglieder auf der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.

- (4) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

§ 18 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird in ihrer Geschäftstätigkeit vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder mit einem Prokuristen.
- (3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.
- (6) Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für
- a) alle Arten von Grundstücks- bzw. Immobiliengeschäften,
 - b) Definition der Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte nach Vorlage des Vorstandes,
 - c) Definition der Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, für die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - d) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 13 (3))
 - e) die Vergabeordnung (§ 6 (4))
- (7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für
- a) Investitionen von mehr als 100.000 EUR oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von mehr als 20.000 EUR,
 - b) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - c) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
 - d) die Erteilung von Prokura und
 - e) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (8) Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, jedoch auf Verlangen oder bei wichtigem Anlass unverzüglich, über die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft zu berichten. Dabei muss er auf Abweichungen vom Wirtschafts- und ggf. vom Stellenplan eingehen.
- (9) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 19 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben) unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 20 Wohngruppenbeirat, weitere Beiräte

- (1) Die Generalversammlung kann die Bildung von Wohngruppenbeiräten beschließen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.
- (2) Die Wohngruppenbeiräte beraten den Vorstand während der Nutzungsphase halbjährlich in allen Fragen, die in ihrem Zuständigkeitsbereich liegen.
- (3) Die Wohngruppenbeiräte werden durch den Vorstand zeitnah informiert bezüglich freiwerdendem Wohnraum.
- (4) Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der zuständige Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach Information durch den Vorstand ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Der Wohngruppenbeirat hat dabei die allgemeinen Gesetze, das Leitbild der Genossenschaft, die Nutzungsordnung und den Wirtschaftsplan zu beachten.

Während der Planungs- und Bauphase muss der Vorstand die Empfehlungen und die Wünsche des Wohngruppenbeirats anhören. Der Vorstand sollte diesen Empfehlungen folgen, sofern nicht wesentliche wirtschaftliche Aspekte dem entgegenstehen sollten.

- (5) Die Generalversammlung kann die Bildung von weiteren Beiräten beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.
- (6) Die Beiräte nach Abs. (1) und (5) wählen jeweils einen Sprecher. Die Sprecher kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über
 - a) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen und
 - b) die Planung von neuen Projektenzu beraten.

§ 21 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

- (1) Kein Mitglied kann für sich oder ein anderes das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob es oder das von ihm vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (2) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen. Das Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 22 Nachschüsse, Rücklagen, Gewinnverteilung, Verlustdeckung

- (1) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.
- (2) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden. Der Vorstand kann unter Berücksichtigung von Abs. (2) bis zu 50 Prozent des Jahresüberschusses in andere Ergebnissrücklagen einstellen.
- (4) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden. Der Gewinnanteil soll 5% Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefülltem Geschäftsguthaben.
- (5) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (6) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.
- (7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

- (8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 23 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de.

