

Satzung

WMO Wohnungsbaugenossenschaft Münster-Osnabrück eG

Inhalt.....	2
Präambel.....	4
I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS.....	5
§ 1 Firma und Sitz.....	5
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	5
II. MITGLIEDSCHAFT.....	6
§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft.....	6
§ 4 Eintrittsgeld.....	6
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft.....	7
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft.....	7
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	7
§ 8 Ausscheiden durch Tod.....	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft.....	8
§ 10 Ausschluss.....	8
§ 11 Auseinandersetzung.....	9
§ 12 Rechte der Mitglieder.....	9
§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung.....	10
§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen.....	10
§ 15 Pflichten der Mitglieder.....	10
III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT.....	11
§ 16 Organe der Genossenschaft.....	11
A. Der Vorstand.....	11
§ 17 Leitung der Genossenschaft.....	11
§ 18 Aufgaben und Pflichten des Vorstands.....	11
§ 19 Willensbildung.....	12
§ 20 Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstandsmitglieder.....	12
B. Bevollmächtigter der Generalversammlung.....	13
§ 21 Bevollmächtigter der Generalversammlung.....	13
C. Die Generalversammlung.....	13
§ 22 Ausübung der Mitgliedsrechte.....	13
§ 23 Frist und Tagungsort.....	14
§ 24 Einberufung und Tagesordnung.....	14
§ 25 Versammlungsleitung.....	14
§ 26 Gegenstände der Beschlussfassung.....	15
§ 27 Mehrheitserfordernisse.....	15
§ 28 Entlastung.....	16
§ 29 Abstimmungen und Wahlen.....	16
§ 30 Auskunftsrecht.....	17
§ 31 Versammlungsniederschrift.....	17
§ 32 Teilnahme der Verbände.....	18
D. Revisionskommission.....	18
§ 33 Revisionskommission.....	18

E. Wohngruppenbeirat.....	18
§ 34 Wohngruppenbeirat.....	18
IV. EIGENKAPITAL UND HAFTSUMME.....	19
§ 35 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben.....	19
§ 36 Gesetzliche Rücklage.....	19
§ 37 Andere Ergebnismrücklagen.....	19
§ 38 Kapitalrücklage.....	20
§ 39 Nachschusspflicht.....	20
V. RECHNUNGSWESEN.....	20
§ 40 Geschäftsjahr.....	20
§ 41 Jahresabschluss und Lagebericht.....	20
§ 42 Überschussverteilung.....	20
§ 43 Verwendung des Jahresüberschusses.....	20
§ 44 Deckung eines Jahresfehlbetrags.....	21
VI. AUFLÖSUNG.....	21
§ 45 Auflösung.....	21
VII. BEKANNTMACHUNGEN.....	21
§ 46 Bekanntmachungen.....	21
VIII. PRÜFUNG.....	22
§ 47 Prüfung.....	22
IX. GERICHTSSTAND.....	22
§ 48 Gerichtsstand.....	22
X. MITGLIEDSCHAFTEN.....	23
§ 49 Mitgliedschaften.....	23

PRÄAMBEL

Die Genossenschaft hat als vordergründigstes Ziel, dauerhaft preisgünstigen genossenschaftlichen Wohnraum für Ihre Mitglieder in der Wirtschaftsregion Münster und Osnabrück zur Verfügung zu stellen. Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen, Vorrang.

Die Genossenschaft versteht sich als eine Selbsthilfeeinrichtung für selbst verwaltete Wohnprojekte. Sie projiziert, erstellt und/oder erwirbt Immobilien zu Wohnzwecken und überlässt sie den Bewohner/Innen, vertreten durch das Wohnprojekt zur selbst verwalteten Nutzung mit weitgehend autonomen Rechten. Dafür übernimmt jedes Wohnprojekt sämtliche Kosten und Risiken, die der Genossenschaft im Zusammenhang mit dem jeweiligen Objekt entstehen. Ziel der Genossenschaft ist es, alle Objekte innerhalb von 25 bis höchstens 35 Jahren vollständig von Schulden zu befreien. Die Häuser sollen langfristig für gemeinschaftliches, selbst bestimmtes und ökologisches Wohnen zu bezahlbaren Mieten gesichert werden.

Das Wohnen und Leben der Genossenschaft soll beruhen auf Gemeinsinn ebenso wie den Respekt vor der Individualität jedes einzelnen Mitglieds. Die demokratische und gerechte Verteilung von Rechten und Pflichten ist ihren Mitgliedern ein besonderes Anliegen. Soziale und kulturelle Lebendigkeit soll gefördert und unterstützt werden. Kinder sollen Räume zur Entwicklung haben, gleichermaßen sollen jüngere und ältere Bewohner gefördert und Familien gestärkt werden.

Bei Entscheidungen sollen sich die Mitglieder an dem Konsensprinzip orientieren. Die Mitglieder geben Minderheitsvoten Raum und bei strittigen Themen suchen sie Kompromisse und loten letztendlich Gemeinsamkeiten aus.

I. FIRMA, SITZ, ZWECK UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma

WMO Wohnungsbaugenossenschaft
Münster-Osnabrück eG.

- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Münster.

§ 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, sozial und ökologisch verantwortbare Wohnungsversorgung in der Wirtschaftsregion Münster und Osnabrück. Sie entzieht dadurch die Gebäude sowie Grund und Boden dauerhaft jeglicher spekulativen Verwertung. Die Genossenschaft unterstützt Wohnprojekte beim Aufbau inner- und außerhalb der Genossenschaft. Hierzu bietet die Genossenschaft ihren Mitgliedern Dienstleistungen zum Wohnen und Leben in gemeinschaftlich verwalteten Wohnformen bzw. Wohnanlagen an.

- (2) Gegenstand des Unternehmens ist u.a.

- a) die Übernahme aller im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben insbesondere Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und wohnbegleitende Zusatzleistungen (betreuende, pflegerische und/oder hauswirtschaftliche Dienstleistungen, Informations- und Kommunikationsdienste);
- b) die Unterstützung, bei der Suche und/oder Bereitstellung von Grundstücken und Gebäuden;
- c) die Übernahme aller anfallenden Aufgaben des technischen Gebäudemanagements wie z.B. Betrieb der gebäudetechnischen Anlagen, Instandhaltung des Gebäudes und der technischen Anlagen, Versorgung des Gebäudes bzw. seiner Nutzer mit Gas, Wasser, Wärme und Strom usw., Entsorgung von Abfällen und Abwässern etc.;
- d) die Übernahme aller anfallenden Aufgaben des wirtschaftlichen Gebäudemanagements wie z.B. die Verwaltung und das Management von Verträgen (Miet- bzw. Nutzungsverträgen, Verträge mit Versicherungen, Wartungsfirmen, Energieversorgern), die Objektbuchhaltung, die Erstellung von Jahresabschlüssen, das Kosten- und Liquiditätsmanagement (Planung, Abrechnung, Kontrolle und Berichtswesen), Beschaffung von Materialien und Dienstleistungen etc.;
- e) die eigenständige technische und/oder wirtschaftliche Entwicklung einzelner Wohnprojekte bis zum Übergang in eine eigenständige Wirtschafts- und Rechtsform oder im Verbleib des Eigentums der Genossenschaft;
- f) die Vorbereitung, Planung und Durchführung von Neubau-, Übernahme- und Sanierungsmaßnahmen inklusive der Erarbeitung und Realisierung von Finanzierungs- und Fördermittelkonzepten.

- (3) Die Genossenschaft kann Zweigniederlassungen errichten.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Der Vorstand beschließt mit Zustimmung der Generalversammlung über die Voraussetzungen (§ 28 Buchst. x).
- (5) Die Genossenschaft ist berechtigt sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeit an anderen Unternehmen zu beteiligen.

II. MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitgliedschaft können erwerben:
 - a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften,
 - c) juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sowie alle rechtsfähigen Vereinigungsformen.
- (2) Die Mitgliedschaft wird erworben durch:
 - a) eine von dem Bewerber zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss,
 - b) Zulassung durch die Genossenschaft.
- (3) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (4) Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.
- (5) Wer seine Nutzungseinheit wie z.B. Wohnung nicht mehr nutzen möchte, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung als investierendes Mitglied zugelassen werden. Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen.

§ 4 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles beschließen der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten, dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes und dem die Mitgliedschaft fortsetzendem Erben erlassen werden.
- (3) Treten bereits bestehende Hausgemeinschaften der Genossenschaft bei, kann deren Mitgliedern das Eintrittsgeld auf Antrag vom Vorstand erlassen werden.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung (§ 6),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 7),
- c) Tod eines Mitgliedes (§ 8),
- d) Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 9),
- e) Ausschluss (§ 10).

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres zu kündigen. Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet zu sein, kann es seine Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 24 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens ist nur zulässig, wenn mit der Zuschreibung des Geschäftsguthabens des Veräußerers der Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich beteiligt, nicht überschritten wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und damit die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Absatz 1 gilt entsprechend.
- (3) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstands.

§ 8 Ausscheiden durch Tod

Die Mitgliedschaft des Erben endet nicht mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, sondern wird fortgesetzt, wenn der Erbe die zum Erwerb erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 3 der Satzung erfüllt. Wird der Erblasser durch mehrere Erben beerbt, endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des auf den Erbfall folgenden Geschäftsjahres, wenn sie nicht bis zu diesem Zeitpunkt einem Miterben überlassen wird. Die Überlassung ist wirksam mit Eintragung des Miterben in die Mitgliederliste; zu diesem Zweck muss die Überlassung von den Miterben rechtzeitig schriftlich dem Vorstand angezeigt werden. Der Miterbe muss zum Zeitpunkt der Überlassung die vorstehenden persönlichen Voraussetzungen erfüllen.

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

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

§ 10 Ausschluss

- (1) Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres 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,
 - c) es unrichtige Jahresabschlüsse oder Vermögensübersichten einreicht oder sonst unrichtige oder unvollständige Erklärungen über seine rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse abgibt,
 - d) es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wegen Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,
 - e) es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet ist oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahren gestellt worden ist,
 - f) wenn sein dauernder Aufenthaltsort länger als sechs Monate unbekannt ist,
- (2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstands, der Bevollmächtigte der Generalversammlung oder die Mitglieder der Revisionskommission können jedoch nur durch Beschluss der Generalversammlung ausgeschlossen werden.
- (3) Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll sowie der satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
- (4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den satzungsmäßigen Ausschließungsgrund anzugeben.
- (5) Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen von dem Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstands oder Bevollmächtigter der Generalversammlung oder Mitglied der Revisionskommission sein.
- (6) Der Ausgeschlossene kann, wenn nicht die Generalversammlung den Ausschluss beschlossen hat, innerhalb eines Monats seit der Absendung des Briefes Beschwerde beim Bevollmächtigten der Generalversammlung einlegen, der sie unverzüglich der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorlegt. Vor der Beschlussfassung muss die Generalversammlung dem Auszuschließenden Gelegenheit geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Die Generalversammlung entscheidet mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der

Beschluss ist dem Beteiligten unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Die Beschwerdeentscheidung der Generalversammlung ist genossenschaftsintern endgültig.

- (7) Es bleibt dem Ausgeschlossenen unbenommen, gegen den Ausschluss den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Der ordentliche Rechtsweg ist jedoch ausgeschlossen, wenn das Mitglied von der Beschwerdemöglichkeit gemäß Absatz 8 keinen Gebrauch gemacht hat.

§ 11 Auseinandersetzung

- (1) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss maßgebend; Verlustvorträge sind nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Bei Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 7) sowie im Falle der Fortsetzung der Mitgliedschaft im Erbfall (§ 8 Abs. 2) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
- (2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Darüber hinaus hat es keine Ansprüche auf das Vermögen der Genossenschaft. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere in Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (3) 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.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 12 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Jedes Mitglied hat das Recht, nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung die Leistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen und an der Gestaltung der Genossenschaft mitzuwirken. Es hat insbesondere das Recht:
 - a) an der Generalversammlung und an ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen,
 - b) in der Generalversammlung Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen (§ 30),
 - c) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung gemäß § 24 Abs. 4 einzureichen,
 - d) Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung gemäß § 24 Abs. 2 einzureichen,
 - e) nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen und Beschlüsse am Jahresgewinn teilzunehmen,

- f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf seine Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, und des Berichts der Revisionskommission zu verlangen,
- g) sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung gem. § 7 ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
- h) die Niederschrift über die Generalversammlung einzusehen,
- i) die Mitgliederliste einzusehen,
- j) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Die Nutzung von Wohnungen, Büros, Praxen, Gewerbeflächen, Stellplätzen und sonstigen Nutzungsflächen sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums stehen ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und wohnbegleitenden Zusatzleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

- (1) Die Überlassung von Wohnungen, Büros, Praxen, Gewerbeflächen, Stellplätzen und sonstigen Nutzungsflächen begründet grundsätzlich ein Dauernutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an Wohnungen, Büros, Praxen, Gewerbeflächen, Stellplätzen und sonstigen Nutzungsflächen kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere:

- (1) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Generalversammlung nachzukommen,
- (2) die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil oder auf weitere Geschäftsanteile gemäß § 35 zu leisten,
- (3) der Genossenschaft jede Änderung seiner Anschrift, Änderung der Rechtsform sowie der Inhaber- und Beteiligungsverhältnisse unverzüglich mitzuteilen. Gleiches gilt für Änderungen der Vertretungsbefugnis oder Mitgliedschaft, soweit Personen in ihrer Eigenschaft als Organmitglied der Genossenschaft betroffen sind,
- (4) bei der Aufnahme ein der Kapitalrücklage (§ 38) zuzuschreibendes Eintrittsgeld zu zahlen, wenn dies von der Generalversammlung festgesetzt wird,
- (5) Angebotsunterlagen, Preise und Konditionen, Rundschreiben und sonstige Informationen der Genossenschaft gegenüber Außenstehenden vertraulich zu behandeln,
- (6) Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 35 Abs. 3 zu übernehmen,
- (7) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

III. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

§ 16 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. der Vorstand
- B. der Bevollmächtigte der Generalversammlung
- C. die Generalversammlung
- D. die Revisionskommission
- E. der Wohngruppenbeirat

A. Der Vorstand

§ 17 Leitung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens einem Mitglied. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieses die Genossenschaft allein, sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Genossenschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich vertreten.
- (2) Der Bevollmächtigte der Generalversammlung schließt mit Zustimmung der Generalversammlung einen Dienstvertrag mit dem Vorstandsmitglied, soweit dieses nicht ehrenamtlich tätig ist.
- (3) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Sofern der Vorstand aus mindestens zwei Personen besteht, so hat er sich eine Geschäftsordnung zu geben, die der Zustimmung der Generalversammlung bedarf. In den nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung der Generalversammlung. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.
- (4) Der Vorstand bedarf für die Aufnahme des 21. Mitglieds der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung hat der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat sowie entsprechende Satzungsänderungen auf die Tagesordnung zu setzen.

§ 18 Aufgaben und Pflichten des Vorstands

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
 - a) die Geschäfte der Genossenschaft entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung ordnungsgemäß zu führen und sicherzustellen, dass Lieferungen und Leistungen ordnungsgemäß erbracht und die Mitglieder sachgemäß betreut werden sowie die auch in der Präambel niedergelegten Ziele zu beachten,
 - b) eine Geschäftsordnung im Einvernehmen mit der Generalversammlung aufzustellen, die der einstimmigen Beschlussfassung im Vorstand bedarf und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist,

- c) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- d) für ein ordnungsgemäßes, der Rechnungslegung sowie Planung und Steuerung dienliches Rechnungswesen zu sorgen,
- e) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen, bei investierenden Mitgliedern jeweils mit Zustimmung der Generalversammlung, zu entscheiden sowie die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, aufzustellen und unverzüglich den Mitgliedern der Revisionskommission und mit dessen Bericht der Generalversammlung zur Feststellung vorzulegen,
- g) dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- h) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

§ 19 Willensbildung

- (1) Besteht der Vorstand aus mehr als einer Person, bedürfen die Entscheidungen des Vorstands grundsätzlich der Beschlussfassung. Vorstandssitzungen sind nach Bedarf, in der Regel aber vierteljährlich, einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstands dies unter Angabe der Gründe verlangt. Die Einberufung der Vorstandssitzung erfolgt durch den Vorsitzenden, der die wesentlichen zur Verhandlung kommenden Gegenstände auf der Einladung mitteilen soll. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Beschlüsse sind zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Sie sind von den an der Beratung mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (4) Wird über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder, Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 20 Gewährung von Krediten oder besonderen Vorteilen an Vorstandsmitglieder

Die Gewährung von Krediten oder anderweitigen wirtschaftlichen Vorteilen besonderer Art an Mitglieder des Vorstands, deren Ehegatten, minderjähriger Kinder sowie an Dritte, die für Rechnung einer dieser Personen handeln, bedürfen der Beschlussfassung des Vorstands und der ausdrücklichen Zustimmung der Generalversammlung.

B. Bevollmächtigter der Generalversammlung

§ 21 Bevollmächtigter der Generalversammlung

- (1) Die Genossenschaft hat keinen Aufsichtsrat. Die gesetzlichen Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats nimmt soweit nicht anders bestimmt die Generalversammlung wahr.
- (2) Die Generalversammlung wählt aus ihrer Mitte für die Dauer von drei Jahren einen Bevollmächtigten. Für das Wahlverfahren gilt § 29 entsprechend.
- (3) Der Bevollmächtigte vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern und nimmt die übrigen ihm nach dem Gesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben wahr.

C. Die Generalversammlung

§ 22 Ausübung der Mitgliedsrechte

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus.

Jedes Mitglied hat eine Stimme.

Förderfähige und investierende Mitglieder stimmen in der Generalversammlung getrennt ab. Findet ein Antrag sowohl bei den förderfähigen wie bei den investierenden Mitgliedern die erforderliche Mehrheit oder wird ein Antrag sowohl bei den förderfähigen wie den investierenden Mitgliedern abgelehnt, werden den Stimmen der förderfähigen Mitglieder die Stimmen der investierenden Mitglieder hinzugerechnet.

Wird ein Antrag von den förderfähigen Mitgliedern angenommen, nicht jedoch von den investierenden Mitgliedern, werden den Stimmen der förderfähigen Mitglieder die Stimmen der investierenden Mitglieder insoweit nicht hinzugerechnet, wie dies dazu führen würde, dass der Antrag nicht die erforderliche Mehrheit bei den förderfähigen Mitgliedern findet; entsprechendes gilt in dem Fall, dass ein Antrag von den förderfähigen Mitgliedern abgelehnt wird, dem die investierenden Mitglieder zustimmen.

- (2) Geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch den gesetzlichen Vertreter, Personengesellschaften durch ihre zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus.
- (3) Mitglieder, deren gesetzliche Vertreter oder zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds (§ 8) können das Stimmrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten ausüben. Dieser Bevollmächtigte kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Der/die Bevollmächtigte muss Mitglied der Genossenschaft sein, sofern es sich nicht um Ehegatten, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds handelt. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 10 Abs. 7), sowie Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, können nicht bevollmächtigt werden.
- (4) Stimmberechtigte gesetzliche bzw. ermächtigte Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis in der Versammlung schriftlich nachweisen.
- (5) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.
- (6) Die Generalversammlung kann sich mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen eine Geschäftsordnung geben.

§ 23 Frist und Tagungsort

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- (3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht der Vorstand einen anderen Tagungsort festlegt.

§ 24 Einberufung und Tagesordnung

- (1) Die Generalversammlung wird vom Vorstand oder dem Bevollmächtigten (§ 21) gemäß § 24 Abs. 3 einberufen. Der Bevollmächtigte der Generalversammlung ist zur Einberufung berechtigt und verpflichtet, wenn hierfür ein gesetzlicher oder satzungsmäßiger Grund vorliegt oder wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist, namentlich auf Verlangen des Prüfungsverbandes.
- (2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (3) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen, die zwischen dem Tage des Zugangs (Absatz 7) bzw. der Veröffentlichung der Einberufung und dem Tage der Generalversammlung liegen muss. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen.
- (4) Die Tagesordnung wird von demjenigen festgesetzt, der die Generalversammlung einberuft. Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung angekündigt werden. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder.
- (5) Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens eine Woche zwischen dem Zugang der Ankündigung (Absatz 7) und dem Tag der Generalversammlung liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung ausgenommen.
- (6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 und 4 gelten die Mitteilungen als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
- (8) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

§ 25 Versammlungsleitung

Die Generalversammlung wird vom Bevollmächtigten der Generalversammlung geleitet. Bei dessen Verhinderung bestimmt die Generalversammlung die Versammlungsleitung. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und erforderlichenfalls Stimmzähler.

§ 26 Gegenstände der Beschlussfassung

Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) Änderung der Satzung,
- b) Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts des Prüfungsverbandes,
- c) Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages,
- d) Entlastung des Vorstands, des Bevollmächtigten der Generalversammlung sowie der Mitglieder der Revisionskommission.,
- e) Wahl und Bestellung der Mitglieder des Vorstands sowie Festsetzung dessen Vergütung,
- f) Wahl des Bevollmächtigten der Generalversammlung,
- g) Wahl der Mitglieder der Revisionskommission,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands sowie des Bevollmächtigten der Generalversammlung und der Mitglieder der Revisionskommission,
- i) Ausschluss von Vorstandsmitgliedern, dem Bevollmächtigten der Generalversammlung sowie den Mitgliedern der Revisionskommission aus der Genossenschaft,
- j) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder,
- k) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 GenG:
 - durch den Vorstand allein,
 - durch den Vorstand mit Genehmigung der Generalversammlung,
- l) Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden, Zentralen und Vereinigungen,
- m) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,
- n) Aufnahme, Übertragung oder Aufgabe eines wesentlichen Geschäftsbereiches,
- o) Auflösung, Spaltung, Verschmelzung oder Formwechsel der Genossenschaft,
- p) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- q) Festsetzung eines Eintrittsgeldes.
- r) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Generalversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts
- s) den Muster-Nutzungsvertrag,
- t) die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen - Einheiten und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
- u) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung; insbesondere über die Richtlinien für die Übertragung solcher Aufgaben auf die Hausgemeinschaften/Wohnprojekten,
- v) Aufnahme investierender Mitglieder und ihre Beteiligungen mit weiteren Geschäftsanteilen,
- w) die Verwendung von Rücklagen (§§ 36 ff.),
- x) die Voraussetzungen für die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf Nichtmitglieder (§ 2 Abs. 4)
- y) der Bau und Kauf von Grundstück und Projekten deren Wert 500 TEURO übersteigen.

§ 27 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen ist insbesondere in folgenden Fällen erforderlich:

- a) Änderung der Satzung,
 - b) Aufnahme, Übertragung oder Aufgabe eines wesentlichen Geschäftsbereichs
 - c) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
 - d) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - e) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - f) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - g) die Entlastung des Vorstandes, des Bevollmächtigten der Generalversammlung sowie der Mitglieder der Revisionskommission,,
 - h) die Wahl des Bevollmächtigten der Generalversammlung sowie der Mitglieder der Revisionskommission,
 - i) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstands sowie des Bevollmächtigten der Generalversammlung und von Mitgliedern der Revisionskommission,
 - j) Ausschluss von Mitgliedern des Vorstands oder des Bevollmächtigten der Generalversammlung oder von Mitgliedern der Revisionskommission aus der Genossenschaft,
 - k) Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden, Zentralen und Vereinigungen,
 - l) Verschmelzung, Spaltung und Formwechsel der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,
 - m) Auflösung der Genossenschaft,
 - n) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung nach § 117 GenG .
 - o) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- (3) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Spaltung, den Formwechsel nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes, die Auflösung und Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbands ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen.
- (4) Eine Mehrheit von neun Zehnteln der gültig abgegebenen Stimmen ist erforderlich für eine Änderung der Satzung, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird.

§ 28 Entlastung

- (1) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten ist.
- (2) Über die Entlastung von Vorstand, dem Bevollmächtigten der Generalversammlung oder den Mitgliedern der Revisionskommission ist getrennt abzustimmen; hierbei haben weder die Mitglieder des Vorstands noch der Bevollmächtigte der Generalversammlung sowie die Mitglieder der Revisionskommission ein Stimmrecht.

§ 29 Abstimmungen und Wahlen

- (1) Abstimmungen und Wahlen werden in der Regel mit Handzeichen durchgeführt. Sie müssen geheim durch Stimmzettel erfolgen, wenn der Vorstand oder mindestens der

vierte Teil der bei der Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.

- (2) Förderfähige und investierende Mitglieder stimmen getrennt ab. Bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden den Stimmen der förderfähigen Mitglieder die entsprechenden Stimmen der investierenden Mitglieder hinzugerechnet, soweit dies nicht dazu führt, dass die förderfähigen Mitglieder überstimmt werden oder eine Beschlussfassung mit der gesetzlich oder satzungsmäßig mindestens erforderlichen drei Viertel Mehrheit verhindert wird.
- (3) Wird eine Wahl mit Stimmzetteln durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten, denen er seine Stimme geben will. Gewählt sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten.
- (4) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhält kein Kandidat im ersten Wahlgang die erforderliche Mehrheit, so wird eine Stichwahl zwischen jeweils den beiden Kandidaten durchgeführt, die die meisten Stimmen erhalten haben. In diesem Falle ist der Kandidat gewählt, der die meisten Stimmen erhält. Sind nicht mehr Kandidaten vorgeschlagen, als Mandate zu besetzen sind, so kann gemeinsam (en bloc) abgestimmt werden, sofern dem nicht widersprochen wird.
- (5) Der Gewählte hat unverzüglich der Genossenschaft gegenüber zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

§ 30 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit es zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit:
 - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Fragen steuerliche Wertansätze oder die Höhe einzelner Steuern betreffen,
 - c) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - d) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - e) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - f) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Generalversammlung führen würde,
 - g) sich die Frage auf die Einkaufsbedingungen der Genossenschaft oder deren Kalkulationsgrundlagen bezieht,
 - h) es einzelne im ausschließlichen Zuständigkeitsbereich einzelner Hausgemeinschaften/Wohnprojekte stehende Angelegenheiten betrifft.

§ 31 Versammlungsniederschrift

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren.

- (2) Die Niederschrift soll spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Niederschrift muss von dem Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den Vorstandsmitgliedern, die an der Generalversammlung teilgenommen haben, unterschrieben werden; ihr sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen.
- (3) Der Niederschrift ist außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.
- (4) Die Niederschrift ist mit den dazugehörigen Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme ist jedem Mitglied zu gestatten.

§ 32 Teilnahme der Verbände

Vertreter des Prüfungsverbandes und der genossenschaftlichen Spitzenverbände sind berechtigt, an jeder Generalversammlung teilzunehmen und jederzeit das Wort zu ergreifen.

D. Revisionskommission

§ 33 Revisionskommission

Die Generalversammlung bestimmt eine Revisionskommission, die aus dem Bevollmächtigten und mindestens einem weiteren Revisor besteht. Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses übernimmt die Revisionskommission die Aufgaben des Aufsichtsrats nach § 38 Abs. 1 Satz 3 GenG.

E. Wohngruppenbeirat

§ 34 Wohngruppenbeirat

- (1) Für jedes einzelne Objekt wird ein Wohngruppenbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen, Teileigentümer und/oder Baugruppenmitglied sind. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihre Selbstverwaltungs- und Beteiligungrechte aus.
- (2) Der Wohngruppenbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Der Wohngruppenbeirat hat die allgemeinen Gesetze und die gegebenenfalls die nach der Satzung aufgestellten Grundsätze zu beachten.
- (3) Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Wohngruppenbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung des Nutzungsverhältnisses ausgeübt, so entscheidet der Vorstand.
- (4) Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünsche des Wohngruppenbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen und die nach der Satzung beschlossenen Grundsätzen übereinstimmen und eine Finanzierung sichergestellt ist. Der Vorstand darf hiervon abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.

IV. EIGENKAPITAL UND HAFTSUMME

§ 35 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 1.000,00 EUR.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Geschäftsraum oder sonstige Räume und Flächen überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Der Geschäftsanteil ist sofort voll einzuzahlen. Der Vorstand kann die Einzahlung in Raten zulassen. In diesem Fall sind auf den Geschäftsanteil sofort nach Eintragung 500,00 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 250,00 EUR einzuzahlen, bis der Geschäftsanteil voll eingezahlt ist..
- (4) Ein Mitglied kann sich mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Die Beteiligung eines Mitglieds mit einem zweiten Geschäftsanteil darf erst zugelassen werden, wenn der erste Geschäftsanteil voll eingezahlt ist; das gleiche gilt für die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen. Für die Einzahlung gilt Absatz 3 entsprechend.
- (5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 1.000.
- (6) Die auf den/die Geschäftsanteil(e) geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Guthriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebenener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.
- (7) Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11.

§ 36 Gesetzliche Rücklage

- (1) Die gesetzliche Rücklage dient zur Deckung von Bilanzverlusten.
- (2) Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung von mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrags bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrags, solange die Rücklage zehn Prozent der Bilanzsumme nicht erreicht und bis sie 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile nicht erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden. .
- (3) Über die Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließt die Generalversammlung.

§ 37 Andere Ergebnisrücklagen

Neben der gesetzlichen kann eine andere Ergebnisrücklage gebildet werden, der jährlich mindestens 10 %, höchstens jedoch die Hälfte des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages und abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages sowie ein Betrag, der mindestens fünf Prozent der vorgesehenen genossenschaftlichen Rückvergütung entspricht, zuzuweisen ist. Über ihre Verwendung beschließt der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung.

§ 38 Kapitalrücklage

Werden Eintrittsgelder, Strafgebühren, Baukostenzuschüsse oder vergleichbare Beiträge erhoben, so sind sie einer zu bildenden Kapitalrücklage zuzuweisen. Über ihre Verwendung beschließt der Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung.

§ 39 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht der Mitglieder besteht nicht.

V. RECHNUNGSWESEN

§ 40 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Genossenschaft ist das Kalenderjahr (01.01 bis 31.12). Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, welches mit dem Tag der Eintragung in das Genossenschaftsregister beginnt und am 31.12 endet.

§ 41 Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung den Mitgliedern der Revisionskommission zur Prüfung vorzulegen und sodann mit dessen Bericht der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (3) Jahresabschluss und Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, nebst dem Bericht der Revisionskommission sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekannt zu machenden Stelle zur Einsicht der Mitglieder ausgelegt oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.
- (4) Der Bericht der Revisionskommission über seine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts (§ 26), soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, ist in der ordentlichen Generalversammlung zu erstatten.

§ 42 Überschussverteilung

- (1) Der Vorstand beschließt vor Erstellung der Bilanz, welcher Teil des Überschusses als genossenschaftliche Rückvergütung ausgeschüttet wird. Dabei ist auf einen angemessenen Jahresüberschuss Bedacht zu nehmen. Auf die vom Vorstand beschlossene Rückvergütung haben Mitglieder einen Rechtsanspruch.
- (2) Bis zur Volleinzahlung des Geschäftsanteils wird die dem Mitglied gewährte genossenschaftliche Rückvergütung den Geschäftsguthaben gutgeschrieben.

§ 43 Verwendung des Jahresüberschusses

- (1) Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Generalversammlung; dieser kann, soweit er nicht der gesetzlichen (§ 36) oder einer anderen Ergebnissrücklage (§ 37) zugeführt oder zu anderen Zwecken verwendet wird, an die Mitglieder nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres verteilt werden. Bei der Gewinnverteilung sind zusätzlich die im abgelaufenen Geschäftsjahr auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen vom Tag

der Einzahlung an zu berücksichtigen. Der auf die Mitglieder entfallende Teil des Gewinns wird dem Geschäftsguthaben solange zugeschrieben, bis der Geschäftsanteil erreicht oder ein durch Verlust vermindertes Geschäftsguthaben wieder ergänzt ist.

- (2) Die Geschäftsguthaben investierender Mitglieder werden unabhängig von Absatz 1 mit mindestens 2,00 % p.a. verzinst. § 21a GenG ist zu beachten.

§ 44 Deckung eines Jahresfehlbetrags

- (1) Über die Deckung eines Jahresfehlbetrags beschließt die Generalversammlung.
- (2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnisrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder die Kapitalrücklage oder durch Abschreibung von den Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.
- (3) Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallende Verlustanteil nach dem Verhältnis der übernommenen oder der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Verlust entstanden ist, berechnet.

VI. AUFLÖSUNG

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt werden.

VII. BEKANNTMACHUNGEN

§ 46 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden in den gesetzlich vorgesehenen Fällen unter ihrer Firma im „Genossenschaftsblatt für Rheinland und Westfalen (GB)“ veröffentlicht.

Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang offenzulegenden Unterlagen werden soweit gesetzlich vorgeschrieben im elektronischen Bundesanzeiger unter der Firma der Genossenschaft bekannt gemacht. Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgeht.

VIII. PRÜFUNG

§ 47 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr gemäß Absatz zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes, soweit gesetzlich erforderlich, ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht der Generalversammlung, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (5) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht, soweit gesetzlich erforderlich, mit den Bemerkungen der Revisionskommission sowie dessen Bericht unverzüglich einzureichen. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und die Mitglieder der Revisionskommission in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und dann jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

IX. GERICHTSSTAND

§ 48 Gerichtsstand

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

X. MITGLIEDSCHAFTEN

§ 49 Mitgliedschaften

Die Genossenschaft wird Mitglied des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbandes e.V., Münster.

Münster, den 15.02.2016