

Satzung

der

Oikos eG



Wohnen in Gemeinschaft

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL:	3
§ 1 Firma und Sitz.....	4
II. Gegenstand der Genossenschaft	4
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4
III. Mitgliedschaft	5
§ 3 Mitgliedschaft.....	5
§ 4 Kündigung der Mitgliedschaft	5
§ 5 Übertragung des Geschäftsguthabens und Kündigung freiwilliger Geschäftsanteile	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	6
§ 7 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	7
§ 8 Ausschluss eines Mitgliedes	7
§ 9 Auseinandersetzung.....	8
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	9
§ 10 Rechte und Pflichten der Mitglieder	9
§ 11 Überlassung von Wohnungen	9
V. Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	10
§ 12 Geschäftsanteile, Beiträge und Nachschusspflicht	10
VI. Organisation und Verwaltung der Genossenschaft.....	11
§ 13 Organe der Genossenschaft	11
§ 14 Vorstand	11
§ 15 Aufsichtsrat	12
§ 16 Bewohnerbeirat, weitere Beiräte.....	13
§ 17 Gemeinsame Vorschriften für die Organe	13
§ 18 Stimmrecht in der Generalversammlung.....	14
§ 19 Generalversammlung	14
§ 20 Mehrheitserfordernisse	15
§ 21 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen	15
VII. Bekanntmachungen.....	16
§ 22 Bekanntmachungen	16

Das Ziel der **Oikos eG** ist es, ein gemeinschaftliches Zusammenleben in einem gemeinsam zu verantwortenden Wohnprojekt zu realisieren.

Die Genossenschaft ist den Prinzipien Selbstbestimmung, Eigenverantwortung, Gemeinschaftssinn und Solidarität verpflichtet.

Sie strebt ein Wohnumfeld an, in dem niemand wegen Geschlecht, Herkunft, sexueller Orientierung, Religion oder Alter Diskriminierung fürchten muss.

Durch die Schaffung einer entsprechenden Struktur soll die Wohnumgebung einen aktiven gegenseitigen Austausch und eine von gegenseitiger Anteilnahme geprägte Nachbarschaft ermöglichen.

Qualitativ gutes Wohnen geht einher mit dem Anspruch, günstigen und ökologisch nachhaltigen Wohnraum zu schaffen.

Menschen aller Altersgruppen und in unterschiedlichen Lebenssituationen, Paare, Singles, Familien, Alleinerziehende, Menschen aus verschiedenen Berufen, sozialen Schichten und Kulturen verstehen sich als verantwortliche, solidarische Gemeinschaft.

Jeder lebt in einer eigenen Wohnung oder einer Wohngemeinschaft, jedoch nicht in einer anonymen Umgebung. Das Hervorbringen einer lebendigen, interessierten und toleranten Gemeinschaft soll durch gemeinsame Vorhaben gefördert werden. Durch vielfältige Aktivitäten wollen wir als Gemeinschaft Möglichkeiten der Begegnung schaffen und in den Stadtteil hineinwirken.

Eine stabile Genossenschaft und das harmonische nachbarschaftliche Zusammenleben sollen Vorrang haben vor Partikularinteressen Einzelner. Die Eigenständigkeit, Selbstbestimmung und Individualität der Mitglieder werden dabei respektiert und gewahrt.

§ 1
Firma und Sitz

1. Der Name der Genossenschaft lautet: ***Oikos eG***
2. Sie hat ihren Sitz in Mannheim.

§ 2
Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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, preisgünstige, gute, sichere sowie sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder.

Die Genossenschaft baut bzw. modernisiert, übernimmt und/oder bewirtschaftet Wohnungen für ihre Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.

Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende und Freiberufler, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen wie Lesungen, Tanz- und Theaterveranstaltungen sowie für Bildungs- und Weiterbildungsveranstaltungen.

Weiterhin kann die Genossenschaft Maßnahmen zur Förderung des Sharing-Gedankens durchführen. Hierzu gehören das Betreiben von Ladestationen für Elektromobile aller Art, das Anbieten eines Carsharing-Pools, das Verleihen von Lasten- und sonstigen Fahrrädern sowie das Einrichten eines Ladenbetriebs für ökologisch und fair gehandelte Produkte.

3. Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, soweit dies der Förderung der Mitglieder dient.
4. Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung, über deren Annahme der Vorstand entscheidet.
2. Mitglieder in der Genossenschaft können natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen werden:
 - a) die die Leistungen der Genossenschaft nutzen wollen oder
 - b) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat
3. Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod, bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
 - d) Ausschluss.
4. Wer nicht die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG zugelassen werden.

Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen.

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 zu unterrichten sowie über wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan. Dem Sprecher des Förderbeirates ist auf Antrag vor jeder Beschlussfassung der Generalversammlung die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
6. Die Mitgliedschaft beginnt mit der Annahme des Mitgliedschaftsantrags.
7. Durch Beschluss der Generalversammlung kann neben der Pflichteinlage ein zusätzlich zu leistendes Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird.

§ 4 Kündigung

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
2. Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Generalversammlung

- eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres,
 - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung
 - zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur
 - Erbringung von Sach-, oder Dienstleistungen beschließt.
4. Investierende Mitglieder können freiwillige Geschäftsanteile jederzeit kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
5. Die Kündigung der Geschäftsanteile ist nur möglich, soweit das Mitglied nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
6. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 5

Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird oder bereits ist und das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen mit dem bisherigen Geschäftsguthaben den Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der Erwerber beteiligt ist oder sich zulässig beteiligt, nicht überschritten wird.
2. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gelten die in dieser Satzung formulierten Grundsätze der Auseinandersetzung.
3. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
4. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte sind ausgeschlossen.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

1. Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

2. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.
3. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 7

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, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 8

Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch sein Verhalten die Interessen oder Einrichtungen der Genossenschaft schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn 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) wenn Wohnungen ohne Einverständnis des Vorstandes weitervermietet oder Dritten überlassen werden,
 - d) wenn es die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzt (ausgenommen investierender Mitglieder) oder
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch den Vorstand.
Der Aufsichtsrat und der Bewohnerbeirat sind im Rahmen des Ausschlussverfahrens anzuhören. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern, es sei denn, dass der Aufenthaltsort des betreffenden Mitglieds nicht ermittelt werden kann.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
4. Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet die Generalversammlung.

5. In dem Verfahren vor der Generalversammlung müssen die Beteiligten die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Generalversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§ 9

Auseinandersetzung

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.
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. 4 binnen 6 Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz.

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. Bei der Auseinandersetzung gelten 20 % der Summe der Genossenschaftsanteile zum letzten Bilanzstichtag als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder 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.
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.

§ 10
Rechte und Pflichten der Mitglieder

1. Die Mitglieder sind berechtigt,
 - a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
 - b) an der Generalversammlung teilzunehmen,
 - c) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrats zu verlangen,
 - d) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Berichts über die Prüfung des Prüfungsverbands zu nehmen,
 - e) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
 - f) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
 - g) die Mitgliederliste einzusehen.
2. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen steht vorrangig Mitgliedern zu.
3. Die Mitglieder sind verpflichtet,
 - a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,
 - b) die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern,
 - c) im Konfliktfall an einem Schiedsverfahren teilzunehmen,
 - d) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,
 - e) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und
 - f) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

§ 11
Überlassung von Wohnungen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
2. Der Vorstand muss bei der Vergabe einer Wohnung an ein neues Mitglied das Einverständnis des Bewohnerbeirats einholen. Die schriftliche Zusage des Bewohnerbeirats ist vom Vorstand aufzubewahren.
3. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
4. Änderungen und Anpassungen des Nutzungsvertrages werden vom Vorstand vorgenommen. Die Generalversammlung wird hierüber vom Vorstand informiert.

§ 12

Geschäftsanteile, Beiträge und Nachschusspflicht

1. Der Geschäftsanteil beträgt 250,- €. Als Pflichtanteil müssen 4 Geschäftsanteile übernommen werden.
2. Der Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand Ratenzahlung binnen zwei Jahren zulassen.
3. Die auf den/die Geschäftsanteil(e) geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitglieds.
4. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen (wohnungsbezogene Anteile). Dabei kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.
5. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 4 erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs.4 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).
6. Über die festgelegten Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere freiwillige Geschäftsanteile erwerben.
Die Übernahme freiwilliger Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.
7. Geschäftsguthaben die auf freiwillige Anteile entfallen, werden gemäß § 21 Absatz 9 verzinst.
8. Durch Beschluss der Generalversammlung kann eine Beitragsordnung für laufende Beiträge festgelegt werden. Die laufenden Beiträge werden für Leistungen gefordert, die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.
9. Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

§ 13
Organe der Genossenschaft

Die Genossenschaft hat als Organe

1. den Vorstand,
2. den Aufsichtsrat,
3. Bewohnerbeiräte, sofern dies von der Generalversammlung beschlossen wird,
4. die Generalversammlung.

§ 14
Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre.
2. Der Vorstand kann vorzeitig nur von 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.
3. Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
4. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
5. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
6. 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.
7. Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
8. Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

9. Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung der Generalversammlung für
 - a) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken.

10. Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates für
 - a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 50.000, - € jährlich,
 - b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000, - €,
 - c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften mit einer Laufzeit von mehr als 2 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000, - €,
 - e) die Erteilung von Prokura,
 - f) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - g) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 12 Abs. 4).

11. Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat den Wirtschafts- und ggf. den Stellenplan zu beraten. Er hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, 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.

§ 15 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats.
2. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen die Voraussetzungen des § 9 Absatz 2 GenG erfüllen.
3. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
4. 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.
5. Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.
6. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Generalversammlung.
7. Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

8. Die Amtszeit des Aufsichtsrates dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung drei Jahre nach der Wahl.
Die Wiederwahl der Aufsichtsratsmitglieder ist zulässig.
Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abuberufen und durch ein neu gewähltes Aufsichtsratsmitglied zu ersetzen.
9. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 16

Bewohnerbeirat, weitere Beiräte

1. Je Wohnobjekt wird ein Bewohnerbeirat gebildet. Diesem gehören diejenigen Mitglieder an, die dieses Objekt nutzen bzw. in der Bau- und Planungsphase schriftlich erklärt haben es nutzen zu wollen. Über diese Beiräte üben die Mitglieder ihr Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrecht aus.
2. Der Bewohnerbeirat berät den Vorstand während der Nutzungsphase in allen Fragen, die ihr Objekt betreffen. Bei der Vergabe von freiem Wohnraum hat der Bewohnerbeirat ein Vorschlagsrecht, von dem der Vorstand nur aus wichtigem Grund abweichen darf. Wird dieses Recht nicht innerhalb von vier Wochen nach der Kündigung ausgeübt, so entscheidet der Vorstand. Der Bewohnerbeirat hat die allgemeinen Gesetze und den Wirtschaftsplan zu beachten.
3. Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Bewohnerbeirats folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen und eine Finanzierung sichergestellt ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.
4. 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.
5. Die Beiräte wählen jeweils eine/n Sprecher/in. Die Sprecher/innen kommen mindestens einmal im Jahr zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand zusammen, um insbesondere über
 - a) die Planung von neuen Projekten und
 - b) die Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen zu beraten.

§ 17

Gemeinsame Vorschriften für die Organe

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.

§ 18

Stimmrecht in der Generalversammlung

1. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme, ausgenommen investierende Mitglieder. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist, wird ausgeschlossen.
4. Niemand kann für sich oder in Vertretung 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.

§ 19

Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, der den Vorsitz gemäß § 6 Nr. 4 GenG übernimmt. Der Aufsichtsrat kann die Generalversammlung einberufen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. In diesem Fall übernimmt der Aufsichtsrat den Vorsitz.
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. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
6. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

7. Eine außerordentliche Generalversammlung ist auch auf Verlangen von mindestens einem Zehntel der Mitglieder vom Vorstand einzuberufen,
8. Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Beschlüsse werden gem. § 47 GenG protokolliert. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 20 Mehrheitserfordernisse

1. Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
2. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
3. Beschlüsse der Generalversammlung über die Änderung der Satzung bedürfen zu ihrer Gültigkeit (ausgenommen § 20 Absatz 4c) einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
4. Beschlüsse der Generalversammlung über
 - a) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
 - b) Satzungsänderungen nach §16 Absatz 3 Satz 1 GenG bedürfen neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.
5. Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft dies nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

§ 21 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

1. Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.
2. Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.

3. Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
4. Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.
5. Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.
6. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20 % des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100 % der Summe der Geschäftsanteile erreicht 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, wenn diese nicht innerhalb von zwei Jahren ab Fälligkeit geltend gemacht werden. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.
9. Die Geschäftsguthaben, die auf freiwillige Anteile entfallen, werden mit mindestens 2 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§21 a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

VII. Bekanntmachungen

§ 22 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im elektronischen Bundesanzeiger.

Die Satzung ist durch die 4. Generalversammlung vom 23.02.20 beschlossen worden.