

Satzung der Weiche eG – Genossenschaftliches Wohnen im Lok-Viertel

§ 1 Präambel

Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Sie stellt Gemeinschaftsinteressen in den Vordergrund. Mit ihren Projekten fördert die Genossenschaft soziale Aktivitäten und nachbarschaftliche Strukturen. Dabei verfolgt sie eine langfristig orientierte Einbindung in die Wohnquartiere. Sie möchte preiswerten Wohnraum auf Dauer sicher für ihre Mitglieder zur Verfügung stellen. Bei der Erstellung und Vergabe von Wohnraum wird die Genossenschaft ein möglichst breites Spektrum an gesellschaftlicher Vielfalt ansprechen und berücksichtigen.

§ 2 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Weiche eG – Genossenschaftliches Wohnen im Lok-Viertel.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Osnabrück.

§ 3 Zweck und Gegenstand

- (1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft und den Erwerb der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. Die Förderung erfolgt als Produktivgenossenschaft zur Projektierung eines Wohnprojektes und als Wohnungsgenossenschaft durch eine dauerhafte, preiswerte, sichere und sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung.
- (2) Der Gegenstand der Genossenschaft sind die Projektierung und der Betrieb einer Wohnungsgesellschaft. Die Genossenschaft kann dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreiben. 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, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann auch gebäudetechnische Anlagen und zur Energieerzeugung und -versorgung z.B. PV-Anlagen inkl. Stromspeicher, etc. planen, anbringen und betreiben.
- (3) Die Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind im Rahmen einer vom Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung zu beschließenden Richtlinie zulässig.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten Beitrittserklärung in Textform, über die der Vorstand entscheidet. Dem Antragsteller sind die Satzung und die Richtlinie zur nutzungsbezogenen Beteiligung gemäß § 5 Abs. 4 (sofern beschlossen) in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen. Das Mitglied ist mit den Angaben gem. § 30 GenG sowie darüber hinaus mit der E-Mailadresse (soweit vorhanden) aufzunehmen.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a) Personen, die die Förderleistung der Genossenschaft nutzen wollen, insbesondere in der Genossenschaft wohnen oder wohnen wollen, und
 - b) andere Personen, natürliche und juristische Personen, sowie Personengesellschaften, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
- (3) Wer die Voraussetzungen des Absatz 2 nicht oder nicht mehr erfüllt, kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Absatz 2 GenG aufgenommen werden bzw. die Mitgliedschaft im Sinne von Absatz 2 in einer investierende Mitgliedschaft wandeln.
- (4) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, soweit nicht nachfolgend anderes geregelt ist.
 - (3) 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.
 - (4) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 1% 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.
 - (5) Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
 - (6) Die Mitgliedschaft endet durch
 - a) Kündigung,
 - b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
 - c) Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder
 - d) Ausschluss.

§ 5 Geschäftsanteil

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 €.
- (2) Ein Mitglied kann mehrere Geschäftsanteile übernehmen.
- (3) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer Beteiligung mit 5 Geschäftsanteilen (mitgliedschaftsbegründende Beteiligung).
- (4) Zur Nutzung von Wohn- und Gewerberäume bedarf es einer Beteiligung mit weiteren Anteilen (nutzungsbezogene Beteiligung). Der Vorstand stellt vor der ersten Nutzungsüberlassung eine Richtlinie zur Anzahl der zu übernehmenden nutzungsbezogenen Anteile auf. Für das Aufstellen, das Ändern und das Aufheben der Richtlinie bedarf es der Zustimmung der Generalversammlung, die hierüber mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen

Stimmen beschließt. In der Richtlinie kann je nach Förderart des Wohnraumes, Lage, Größe und Ausstattung von Wohn- und Gewerberäume eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechende Anzahl von Geschäftsanteilen vertraglich zu vereinbaren.

(5) Mitglieder können sich durch eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichten, sich mit weiteren Geschäftsanteilen an der Genossenschaft zu beteiligen und hierdurch die nutzungsbezogene Beteiligungspflicht anderer Mitglieder an deren Stelle zu erfüllen (Solidaritätsbeteiligung). Die Beteiligung mit Solidaritätsanteilen kann allgemein zugunsten anderer Mitglieder oder individuell zugunsten bestimmter Mitglieder erfolgen. Diese vertragliche Bindung kann während der bestehenden Mitgliedschaft nur im Wege einer vertraglichen Einigung aufgehoben werden. Mit den Mitgliedern, denen die Solidaritätsanteile für ihre Nutzung zugerechnet werden, vereinbart die Genossenschaft die Verpflichtung zur Beteiligung mit allen nach Abs. 4 erforderlichen Anteilen im Nutzungsvertrag mit der Maßgabe, dass die Verpflichtung ruht, soweit und solange Solidaritätsanteile angerechnet werden können.

(6) Über die Beteiligung gemäß Abs. 3 bis 5 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Geschäftsanteilen beteiligen (freiwillige Beteiligung).

(7) Der Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand monatliche Ratenzahlungen binnen zwei Jahren zu je gleich hohen Raten zulassen; dies gilt nicht für freiwillige Geschäftsanteile.

§ 6 Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Die Mitglieder sind nicht zur Leistung von Nachschüssen verpflichtet.

(2) Es wird ein Eintrittsgeld in Höhe von € 500,- festgelegt, das den Rücklagen zugeführt wird. Investierende Mitglieder sind vom Eintrittsgeld befreit.

§ 7 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 steht ebenso, wie die Nutzung der Gemeinschaftsflächen und die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, vorrangig nutzenden 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) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen,

d) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen und

e) eine Änderung ihrer Anschrift und ihrer E-Mailadresse mitzuteilen.

§ 8 Kündigung, Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung muss in Textform erklärt werden.

(2) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch Vereinbarung in Textform 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.

(3) Mitgliedschaftsbegründende Geschäftsanteile (§ 5 Abs. 3), nutzungsbezogene Geschäftsanteile (§ 5 Abs. 4) und Solidaritätsanteile (§ 5 Abs. 5) können nicht im Wege der Teilkündigung gekündigt werden (§ 67b Abs. 1 GenG). Das auf sie entfallende Geschäftsguthaben kann nicht im Wege einer teilweisen Übertragung auf andere übertragen werden (§ 76 Abs. 1 S. 2 GenG). Die Möglichkeiten zur Kündigung der Mitgliedschaft und zur Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens bleiben unberührt.

§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalls 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. 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.

(2) 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. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

§ 10 Ausschluss

(1) Mitglieder können zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

- a) sie die Genossenschaft schädigen,
- b) sie die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllen,
- c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft nicht bestanden oder nicht mehr bestehen,
- d) sie die Einrichtungen der Genossenschaft nicht nutzen oder
- e) sie unter der der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift dauernd nicht erreichbar sind.

Ein Mitglied gilt als dauernd nicht erreichbar, wenn ihm zwei Schreiben der Genossenschaft unter seiner der Genossenschaft bekannt gegebenen Anschrift nicht zugehen, wobei zwischen den Schreiben mindestens vier Wochen liegen müssen.

(2) Lagen die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nach § 4 Abs. 2 nicht vor oder sind diese nachträglich entfallen, dann können die Mitglieder zum Schluss des nächsten Geschäftsjahres nach Feststellung des Fehlens bzw. des Entfallens der Voraussetzung ausgeschlossen werden, wenn die Mitglieder nicht bereit sind, die Wandlung der Mitgliedschaft in eine investierende Mitgliedschaft zu beantragen.

(3) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Das Mitglied muss vorher angehört werden; dies gilt nicht für einen Ausschluss gemäß Absatz 1 Satz 1 e). Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, ist dem Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Das Mitglied verliert ab dem Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie seine Mitgliedschaft im Vorstand oder Aufsichtsrat.

(4) 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.

(5) Über Ausschlüsse von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern entscheidet die Generalversammlung.

§ 11 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.

(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 sechs Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.

(3) Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig abgezogen; die Generalversammlung kann eine Schonung beschließen.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 30 % 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 in Höhe 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 Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung nach Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 12 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft als Präsenzversammlung statt, sofern nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates einen anderen Ort oder nach § 43b GenG eine andere Form (virtuell, hybrid oder im gestreckten Verfahren) festlegt.

(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.

(3) Die Einladung zur Generalversammlung muss unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen zwischen dem Zugang der Einladung und dem Tag der Generalversammlung erfolgen. Bei der Einberufung sind die Tagesordnung und die Form der Generalversammlung sowie ggf. Zugangsdaten, Angaben zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation und bei Versammlungen im gestreckten Verfahren zusätzlich die Form der Erörterungsphase bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in Textform zugehen. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie vier Werktage vor Beginn der Frist an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift/E-Mail-Adresse abgesendet worden sind.

(4) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.

(5) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Ausgenommen sind investierende Mitglieder, die kein Stimmrecht haben.

(6) Die Mitglieder können in Textform Stimmrechtsvollmacht erteilen, die vor Beginn der Generalversammlung, spätestens jedoch vor der ersten Ausübung, vorgelegt werden muss. 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 Personengesellschaften sein.

(7) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. Neben den im Gesetz geregelten Fällen ist für den Beschluss nach §12 Abs. 9 a) + b) eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. Gibt es bei einer Wahl mehr Bewerber als Mandate vorhanden sind, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind; es sind diejenigen Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen (relative Mehrheit).

(8) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter (Versammlungsleiter). Durch Beschluss der Generalversammlung kann der Vorsitz einer anderen Person übertragen werden. Der Versammlungsleiter kann einen Schriftführer und erforderlichenfalls Stimmzähler ernennen.

(9) Die Generalversammlung ist neben den ausdrücklich durch Gesetz oder Satzung geregelten Fällen zuständig für:
a) die Zustimmung zu Beschlüssen, die die Existenz des genossenschaftlichen Unternehmens nachhaltig beeinflussen können oder in anderer Weise den Kernbereich der genossenschaftlichen Unternehmenstätigkeit berühren, sodass ihnen nahezu satzungsändernder Charakter zukommt, und
b) die Entscheidung über das Stellen eines Antrags auf die Begründung oder Kündigung der Mitgliedschaft bei einem Prüfungsverband.

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

§ 13 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit wird von der Generalversammlung bestimmt, höchstens jedoch drei Jahre. Die Amtszeit kann auch für jedes Aufsichtsratsmitglied einzeln bestimmt werden und dauert bis zur jeweiligen ordentlichen Generalversammlung nach Ablauf der jeweils gewählten Amtszeit.

(2) 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. Sitzungen können auch virtuell oder hybrid abgehalten werden; das Nähere kann in einer Geschäftsordnung des Aufsichtsrates geregelt werden.

(3) Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung. Dienstverträge mit Vorstandsmitgliedern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen.

(4) Der Aufsichtsrat wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter.

§ 14 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Er wird vom Aufsichtsrat bestellt. Die Amtszeit wird vom Aufsichtsrat bestimmt, höchstens jedoch drei Jahre. Die Amtszeit kann auch für jedes Vorstandsmitglied einzeln bestimmt werden. Eine Wiederbestellung ist zulässig.

(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) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Sitzungen können auch virtuell oder hybrid abgehalten werden; das Nähere kann in einer Geschäftsordnung des Vorstands geregelt werden.

(4) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(6) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) die Richtlinie für das Nichtmitgliedergeschäft (§ 3 Abs. 3),

b) die Richtlinie zur nutzungsbezogenen Beteiligung (§ 5 Abs. 4),

c) die Durchführung neuer Projekte bzw. den Bau neuer Objekte,

d) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und

e) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken.

(7) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 10.000 €, soweit dafür nicht die Generalversammlung zuständig ist,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 4 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 3.000 €,

c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,

d) die Aufstellung des Modernisierungsprogramms,

e) die Erteilung von Prokura und

f) 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, 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 Beiräte/Arbeitsgruppen

(1) Der Vorstand hat die Bewohner der Genossenschaftswohnungen regelmäßig, mindestens jedoch einmal pro Jahr, zu einer Versammlung einzuladen, in der über alle Angelegenheiten, die die Bewohner betreffen, gesprochen wird. Der Aufsichtsrat ist zu diesen Versammlungen ebenfalls einzuladen. Hat die Genossenschaft verschiedene Objekte, so können diese Versammlungen auch getrennt je nach Objekt stattfinden.

(2) Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten (Arbeitsgruppen) beschließen, die die Organe beraten. In dem Beschluss ist aufzuführen, wie der Beirat zusammengesetzt ist und mit welchen Themen er sich beschäftigt.

§ 16 Gemeinsame Vorschriften für die Organe

(1) 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.

(2) Wird in Vorstands- oder Aufsichtsratssitzungen über Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Organmitglieds, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder und Geschwister oder einer von ihm kraft

Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betreffende Mitglied an der Beratung nicht teilnehmen.

(3) Das betroffene Mitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 17 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder sein Ehegatte, eingetragene Lebenspartner bzw. Mitglied einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft, seine Eltern, Kinder und Geschwister mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

(2) Beratungsverträge zwischen der Genossenschaft und einem Aufsichtsratsmitglied sind unzulässig, sofern Sie die Aufsichtsrats-tätigkeit betreffen. Zulässig sind Verträge über Dienstleistungen, die nicht in den Aufgabenbereich des Aufsichtsrats fallen. Verträge, die nicht in die originäre Zuständigkeit des Aufsichtsrats fallen, bedürfen analog § 114 AktG die Zustimmung des Gesamtauf-sichtsrats.

(3) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf der Ehegatte oder eingetragene Lebenspartner bzw. Mitglied einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft, seine Eltern, Kinder und Geschwister oder eine von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person eines Aufsichtsratsmitglieds nur mit Zustimmung des Gesamtauf-sichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(4) Abs. 3 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 3 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 18 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 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 in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

§ 19 Mediationsklausel

(1) Die Mitglieder und Organe der Genossenschaft verpflichten sich, vor der Inanspruchnahme des ordentlichen Rechtswegs Konflikte zur Beilegung durch Mediation zu bearbeiten.

Konflikte in diesem Sinne sind Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft, zwischen Organen, zwischen Mitgliedern und Organen oder Organmitgliedern aus oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis oder dieser Satzung.

(2) Konflikte sollen vorrangig von den beteiligten Mitgliedern selbst bzw. in den bestehenden Organen und Einrichtungen der Genossenschaft bearbeitet und gelöst werden. Gelingt dies nicht, sollen die Konfliktbeteiligten eine Mediation durchführen. Für das Verfahren wird ein*e Mediator*in beauftragt, der/die von allen Parteien gemeinsam bestellt wird. Sofern über die vermittelnde Person nicht innerhalb von zehn Werktagen nach Beginn des Mediationsverfahrens Einigkeit erzielt wird, wird ein*e regionale*r Mediator*in durch den Bundesverband Mediation (www.bmev.de) mit Sitz in Berlin auf Anfrage bestimmt.

(3) Vor Durchführung und während des Mediationsverfahrens ist die Geltendmachung von Ansprüchen in einem gerichtlichen Verfahren nicht zulässig. Hiervon unberührt und jederzeit zulässig sind Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes, insbesondere zur Wahrung von sogenannten Not- oder Ausschlussfristen.

§ 20 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Internet unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de.