

Satzung der Ein neues Wir eG

Beschlossen bei der Generalversammlung am 23. Dezember 2016

Inhalt

I	Präambel	4
II	Firma	4
1	Firma und Sitz	4
2	Zweck und Gegenstand	4
III	Mitgliedschaft	5
3	Mitgliedschaft	5
4	Beendigung der Mitgliedschaft	5
5	Kündigung	6
6	Tod eines Mitglieds / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft	6
7	Ausschluss	6
8	Übertragung von Geschäftsguthaben (Genossenschaftsanteilen)	7
9	Auseinandersetzung (Ermittlung des Wertes eines Geschäftsanteiles, der einem ausscheidenden Mitglied auszuführen ist.)	8
IV	Rechte und Pflichten der Mitglieder	8
10	Rechte der Mitglieder	8
11	Recht auf wohnliche Versorgung	9
12	Überlassung von Wohnungen	9
13	Pflichten der Mitglieder	9
V	Organe der Genossenschaft	10
14	Organe der Genossenschaft	10
VI	A. Die Generalversammlung	10
15	Zuständigkeit der Generalversammlung	10
16	Stimmrecht in der Generalversammlung	11
17	Leitung der Generalversammlung	11
18	Einberufung der Generalversammlung und Fristen	11
19	a Beschlussfassung	12
19	b Wahlen	13
VII	B. Der Aufsichtsrat	14
20	Aufsichtsrat	14
VIII	C. Der Vorstand	15
21	Vorstand	15
22	Sorgfaltspflicht des Vorstandes	16
23	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	17
IX	Eigenkapital der Genossenschaft	17
24	Geschäftsanteil	17
25	Ausschluss der Nachschusspflicht	18
26	Geschäftsguthaben	18
27	Nutzung von Wohnraum/Gewerberaum	18
28	Bewohnerrat / sonstige Beiräte	19
29	Rücklagen	19
X	Rechnungswesen	20
30	Rechnungswesen und Jahresabschluss	20
31	Grundsätze der Geschäftsführung	20
32	Gewinnverwendung	20
33	Jahresfehlbetrag	21
XI	Bekanntmachungen	21

34	Bekanntmachungen	21
XII	Auflösung der Genossenschaft	21
35	Auflösung der Genossenschaft	21
XIII	Schiedsgericht	22
36	Schiedsgericht	22

I Präambel

Die Genossenschaft ist dem Ziel des Aufbaus und dem Betrieb eines sozial-ökologischen Projektzentrums zum gemeinsamen generationenübergreifenden Wohnen, Leben und Arbeiten, verpflichtet, in dem einander unterstützende Formen des Miteinanders erforscht und gestaltet werden.

Es entsteht ein ganzheitliches Lebens-und-Lern-Zentrum mit den Hauptaspekten:

Verbindendes Miteinander aller Generationen, ganzheitliche Bildung, Selbstversorgung, Ökologie und Nachhaltigkeit, lokale Energieversorgung, Kultur und Begegnung, achtsame Kommunikation und Friedensarbeit. Von dem Projektzentrum gehen innovative Impulse in die Gesellschaft aus. Mit dem Aufbau des überregionalen WIR-Netzwerks wird ein zukunftsweisendes Modell des Zusammenlebens geschaffen.

II Firma

§1 Firma und Sitz

1. Die Firma lautet: Ein neues Wir eG.
2. Der Sitz der Genossenschaft ist 65627 Elbtal.

§2 Zweck und Gegenstand

1. Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der Wirtschaft und des Erwerbs der Mitglieder und die Förderung der sozialen oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.
2. Gegenstand der Genossenschaft ist der Erwerb, die Renovierung und Vermietung von Gebäuden und Flächen sowie die Entwicklung, Planung, Vorbereitung des Baus sowie der Bau von ökosozialen Modellsiedlungen. Hierfür kann die Genossenschaft
 - a. alle im Bereich der Siedlungs- und Gebäudeentwicklung, der Infrastruktur und der Selbstversorgung anfallenden Aufgaben übernehmen.
 - b. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen erstellen, bewirtschaften und betreuen und
 - c. die Siedlungsvorhaben wissenschaftlich begleiten.
 - d. Die Genossenschaft kann Rechtsgeschäfte aller Art ausführen, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang zum Gegenstand des Unternehmens stehen. Weiterhin ist Gegenstand des Unternehmens die Planung, Entwicklung, Durchführung und Sicherung des Betriebs von beschäftigungswirksamen ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Projekten und Dienstleistungen einschließlich der damit verbundenen Projektleitungs- und -steuerungsaufgaben.
3. Desweiteren gehören auch das Betreiben von Unternehmen, die Verbesserung der Infrastruktur für Unternehmens- und Projektgründer, das Betreiben von sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie die Förderung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten dazu.
4. Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen.
5. Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

III Mitgliedschaft

§ 3 Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der ordentlichen Mitgliedschaft (Vollmitglieder) bedarf es einer unbedingten schriftlichen Beitrittserklärung. Die Mitgliedschaft von beigetretenen Mitgliedern nach November 2014 hat eine Probezeit von einem Jahr (Vollmitglied auf Probe). Diese Zeit kann auf Beschluss der Generalversammlung verkürzt werden. Nach der Probezeit wird die endgültige Aufnahme beschlossen. Die jeweilige Aufnahme (zur Probe und endgültig) entscheidet die Generalversammlung.
2. Ordentliche Mitglieder in der Genossenschaft können werden:
 - a. natürliche Personen, die in Gebäuden oder auf dem Gelände der Genossenschaft wohnen oder ihre Einrichtungen nutzen wollen und
 - b. juristische Personen sowie Personengesellschaften, an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.
3. Ordentliche Mitglieder auf Probe
 - a. haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, insbesondere Rede- und Antragsrecht in der Generalversammlung.
 - b. besitzen weder Wahl- noch Stimmrecht in der Mitgliederversammlung; sie können auch nicht Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates oder von der Mitgliederversammlung gewählter Bevollmächtigter sein.
 - c. haben den Pflichtanteil nach § 24/1.b, das Eintrittsgeld nach § 24/3 wird erst mit der endgültigen Aufnahme fällig.
4. Wer nicht die Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllt, der kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.
5. Investierende Mitglieder (Fördermitglieder)
 - a. haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die anderen Genossenschaftsmitglieder, insbesondere Rede- und Antragsrecht in der Generalversammlung.
 - b. besitzen weder Wahl- noch Stimmrecht in der Mitgliederversammlung; sie können auch nicht Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrates oder von der Mitgliederversammlung gewählter Bevollmächtigter sein.
 - c. können einen Förderbeirat bilden, der mindestens einmal 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. *(gestrichen)*
7. Mitglieder, denen auf Grundlage dieser Satzung Wohn- und/oder Gewerberaum zur Nutzung überlassen wird, werden im Folgenden auch als Bewohner bzw. Nutzer bezeichnet.

§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a. Kündigung (§ 5)
- b. Ausschluss (§ 7)

- c. Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§ 8)
- d. Tod (§ 6.1) oder Auflösung der juristischen Personen oder Personengesellschaften (§ 6.2).

§ 5 Kündigung

1. Jedes Mitglied hat das Recht, durch einfache schriftliche Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Schluss des Geschäftsjahres.
2. Ebenso kann ein Mitglied einzelne von mehreren Geschäftsanteilen aufkündigen, sofern es noch mehr Anteile über die Anzahl der Pflichtanteile hinaus besitzt.
3. Die Kündigung ist in schriftlicher Form an den Vorstand zu richten.
4. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung
 - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
 - b. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen
 - c. die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - d. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
 - e. und in weiteren in § 67 GenG aufgezählten Fällen.
5. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 6 Tod eines Mitglieds / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

1. Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch den Erben fortgesetzt. Sie endet mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
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. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger bzw. die Gesamtrechtsnachfolgerin die Mitgliedschaft bis zum Ende des Geschäftsjahrs fort.

§ 7 Ausschluss

1. Ein Mitglied kann aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
 - a. es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt.
 - b. die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
 - c. es den Interessen der Genossenschaft gröblich zuwiderhandelt;
 - d. es unter seiner der Genossenschaft mitgeteilten Anschrift länger als sechs Monate nicht erreichbar ist;

- e. es durch Äußerungen gegen die Grundlagen der Genossenschaft verstoßen hat, wie sie in der Präambel dargelegt sind;
 - f. es zahlungsunfähig geworden ist, insbesondere wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist;
 - g. wenn ein Geschäftsguthaben eines Mitglieds gepfändet oder arrestiert worden ist und das Mitglied diesen Zustand nicht binnen Monatsfrist nach Pfändung oder Arrest beendet.
2. Für den Ausschluss ist die Generalversammlung zuständig.
 3. Vor der Beschlussfassung ist der/dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern, es sei denn, dass der Aufenthalt des Mitgliedes nicht ermittelt werden kann. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder satzungsgemäße Ausschließungsgrund mitzuteilen.
 4. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht sowie den gesetzlichen oder satzungsgemäßen Ausschließungsgrund anzugeben. Er ist dem Mitglied mittels eingeschriebenem Brief vom Vorstand mitzuteilen.
 5. Vom Augenblick der Absendung der Mitteilung nach Absatz 4 an kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen, es kann seine Rechte nach § 10 Absatz 1 nicht mehr wahrnehmen.

§ 8 Übertragung von Geschäftsguthaben (Genossenschaftsanteilen)

1. Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag auf gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
2. Ist der Erwerber bzw. die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er bzw. sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist die Erwerberin oder der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben der ausgeschiedenen Person seinem bzw. ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat die Erwerberin oder der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.
3. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung ist.
4. Die teilweise Übertragung von Geschäftsguthaben sollte im Zweifel nur in einer Höhe erfolgen, die dem Betrag oder dem Vielfachen des Betrages eines Geschäftsanteils entspricht. Nicht vollständig eingezahlte Anteile sind mit der Übertragung auf volle Geschäftsanteile gemäß dieser Satzung aufzufüllen, damit als Ergebnis der Übertragung nur voll eingezahlte Geschäftsanteile bei allen beteiligten Mitgliedern bestehen.

§ 9 Auseinandersetzung (Ermittlung des Wertes eines Geschäftsanteiles, der einem ausscheidenden Mitglied auszuzahlen ist.)

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 in zwei Jahren und sechs Monaten nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens auszuzahlen.
3. Auf die Rücklagen oder das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch.
4. Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig im Verhältnis der Geschäftsguthaben abgezogen.
5. Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens verjährt in zwei Jahren ab Fälligkeit.

IV Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 10 Rechte der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben die gleichen Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
2. Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht
 - a. jedes Vollmitglieds auf wohnliche Versorgung durch Nutzung von genossenschaftlichem Wohnraum, wenn vorhanden,
 - b. jedes Mitglieds auf Benutzung von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Grundsätze gewährt.
3. Die Mitglieder sind aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a. weitere Geschäftsanteile zu übernehmen oder freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen,
 - b. am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
 - c. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere Person zu übertragen,
 - d. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
 - e. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,
 - f. auf der Generalversammlung ihre Rechte wahrzunehmen und insbesondere das Stimmrecht – mit Ausnahme der investierenden Mitglieder und ordentlichen Mitglieder auf Probe – auszuüben,
 - g. bei Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen, sofern die Themen nicht der Geheimhaltung unterliegen, anwesend zu sein und angehört zu werden,
 - h. rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses durch die Generalversammlung auf ihre Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses, des Lageberichtes (soweit gesetzlich erforderlich) und des Berichts des Aufsichtsrates zu verlangen,

- i. auf der Generalversammlung Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis zu nehmen,
 - j. in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern,
 - k. das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
 - l. die Mitgliederliste einzusehen.
4. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgerechten Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen. Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
 - a. soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b. soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
 - c. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine bzw. ihre Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.
 5. Die Mitglieder sind auf geeignete Weise über den Fortgang des gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs der Genossenschaft zu informieren.

§ 11 Recht auf wohnliche Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder Gewerberäumen steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft und den zum Haushalt gehörenden Personen zu.
2. Die Grundzüge der Nutzungsverträge, sowie die Rechte und Pflichten der Nutzer und Nutzerinnen werden auf gemeinsamen Vorschlag des Vorstandes und des Aufsichtsrates von der Mitgliederversammlung beschlossen.
3. Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung, sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 12 Überlassung von Wohnungen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerhaftes Nutzungsrecht des Mitglieds.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 13 Pflichten der Mitglieder

1. Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
2. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

- a. Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 24 und fristgemäße Zahlungen darauf,
 - b. fristgerechte Zahlung des Eintrittsgeldes
 - c. Teilnahme am Verlust
3. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
 4. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die betroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag bzw. Selbsthilfeleistungen zu erbringen.
 5. Mitglieder haben die Pflicht, sich an der Selbstverwaltung des von ihnen bewohnten Objektes und unter Berücksichtigung ihrer persönlichen Möglichkeiten der Genossenschaft als Ganzes zu beteiligen.
 6. Das Mitglied ist verpflichtet, eine Änderung seiner Anschrift der Genossenschaft schriftlich mitzuteilen.

V Organe der Genossenschaft

§ 14 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a. die Generalversammlung
- b. der Aufsichtsrat
- c. der Vorstand

VI A. Die Generalversammlung

§ 15 Zuständigkeit der Generalversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist das höchste Organ der Genossenschaft. Alle anderen Organe haben sich nach ihren Beschlüssen zu richten. Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung obliegt die Beschlussfassung über alle grundlegenden Fragen der Genossenschaft, besonders über:
 - a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), sowie der Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts;
 - b. die Entscheidung über die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrags sowie die Verwendung eines Gewinn- oder Verlustvortrags;
 - c. die Einrichtung weiterer Organe und die Feststellung ihrer Kompetenzbereiche,
 - d. Änderung der Satzung;
 - e. Auflösung der Genossenschaft;
 - f. Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung;
 - g. Verschmelzung der Genossenschaft;
 - h. Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats;
 - i. Änderung der Rechtsform;
 - j. Wahl und Abberufung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern des Aufsichtsrats und die Bestimmung ihrer Amtszeit;

- k. Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands;
 - l. Aufnahme von ordentlichen Mitgliedern sowie die Übernahme weiterer Geschäftsanteile über die Pflichtanteile hinaus;
 - m. die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
2. Im Rahmen der Berichterstattung über den Jahresabschluss hat der Vorstand die Generalversammlung zu unterrichten über die Lage, Entwicklung und Ziele der Genossenschaft

§ 16 Stimmrecht in der Generalversammlung

1. Jedes Mitglied hat eine Stimme unabhängig von der Anzahl der Geschäftsanteile
2. Investierende Mitglieder und ordentliche Mitglieder auf Probe haben kein Stimmrecht
3. Jedes Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Sie / er kann jedoch einem Mitglied schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte / ein Bevollmächtigter kann jedoch nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft sein.
4. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen VertreterInnen, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte GesellschafterInnen ausgeübt.

§ 17 Leitung der Generalversammlung

1. Die Leitung der Generalversammlung und die Schriftführung werden von der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagen und von der Generalversammlung bestätigt.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen der die Versammlung leitenden Person durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag von mindestens drei anwesenden Mitgliedern ist geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

3–6. *(gestrichen)*

7. Beschlüsse der Generalversammlung werden protokolliert. Im Protokoll sollen Tag und Ort der Versammlung, der Name der Versammlungsleiterin / des Versammlungsleiters, Art und Ergebnisse der Abstimmung, eine Anwesenheitsliste und die Feststellung der Versammlungsleiterin / des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten sein. Protokolle sind von der Versammlungsleiterin / dem Versammlungsleiter sowie allen anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der vertretenden Personen beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken. Der Niederschrift ist der Beleg der Einladung mit der Tagesordnung beizufügen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 47 GenG.

§ 18 Einberufung der Generalversammlung und Fristen

1. Die ordentliche Generalversammlung findet innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt, außerordentliche Generalversammlungen finden nach Bedarf statt. Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen. Verzögert der Vorstand die Einberufung, so ist der Aufsichtsrat dazu verpflichtet, die Generalversammlung einzuberufen.

2. Eine Generalversammlung muss ferner ohne Verzug einberufen werden, wenn mindestens der zehnte Teil der Genossen in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Benennung des Zwecks und der Gründe für die Einberufung dies verlangt. In gleicher Weise können die Genossen auch verlangen, dass bestimmte Gegenstände für die Beschlussfassung angekündigt werden.
3. Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform spätestens drei Wochen vor ihrem Stattfinden einberufen. In dringenden Eilfällen kann die Einberufungsfrist auf zwei Wochen abgekürzt werden. Die Einberufung ist vom Vorstand oder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu unterzeichnen, wenn dieser die Einladung vornimmt, und hat die Tagesordnung zu enthalten. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.
4. Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der Teilnehmer beschlussfähig.
5. Anträge sind zu berücksichtigen, die so rechtzeitig gestellt wurden, dass sie noch fristgerecht angekündigt werden können. Anträge sind nur im Rahmen der Zuständigkeit der Generalversammlung zulässig. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.
6. Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung in der für die Einberufung vorgeschriebenen Weise angekündigt worden ist, können Beschlüsse nicht gefasst werden. Dies gilt jedoch nicht für Beschlüsse über die Leitung der Versammlung.
7. Dem Prüfungsverband ist die Einberufung der Generalversammlung unter Angabe der Tagesordnung rechtzeitig anzuzeigen.
8. Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn dies 10 % der Mitglieder in einer von Ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
9. Soll die Mitgliederversammlung über Satzungsänderungen beschließen, gelten ebenfalls die oben genannten Einladungsfristen. In der Einladung muss die beantragte Satzungsänderung in ihrer Neufassung schriftlich mitgeteilt werden.

§ 19a Beschlussfassung

1. Die Generalversammlung beschließt einstimmig, soweit nicht nachfolgend Abweichendes geregelt ist.
2. Bei jeder Beschlussfassung wird abgestimmt mit folgenden Möglichkeiten der Stimmabgabe: Ja, Enthaltung, Veto. Vor der Abstimmung soll die Gelegenheit gegeben werden, Bedenken zu äußern, um diese auszuräumen.
3. In der ersten Mitgliederversammlung, in der ein Beschluss beraten wird, kann ein Beschluss nur angenommen werden, wenn kein stimmberechtigtes Mitglied ein Veto ausspricht.
4. Wird ein Veto eingelegt, dann wird in einer Generalversammlung, zu der innerhalb von vier Wochen eingeladen werden muss, ein Beschluss mit 90 %iger Mehrheit der abgegebenen Stimmen

gefasst. Die BefürworterInnen und Veto-TrägerInnen sollen in der Zwischenzeit eine gemeinsame Lösung finden.

- 4a. Bei Beschlussfassung nach Abs. 4 kann mit Ja, Enthaltung oder Nein gestimmt werden.
5. Für eine Beschlussfassung nach Abs. 4 ist es in jedem Fall notwendig, dass von allen abgegebenen Stimmen höchstens 10 % Nein-Stimmen sind. Stimmenthaltungen werden bei der Zählung der abgegebenen Stimmen mitgezählt. Schriftlich abgegebene Stimmen von nicht anwesenden Mitgliedern werden berücksichtigt.
6. Weitere Details zum Abstimmungsverfahren regeln Beschlüsse der Mitgliederversammlung in einer Geschäftsordnung.
7. Wenn Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse verlangen, so sind diese zu beachten.
8. Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine andere Rechtsform können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse über die Aufnahme von Vollmitgliedern und Vollmitgliedern auf Probe können nur gefasst werden, wenn alle stimmberechtigten Mitglieder anwesend oder durch eine schriftlich abgegebene Stimme vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig ist.

§19b Wahlen

1. Wahlen erfolgen mit der 2/3-Mehrheit der Stimmen der anwesenden und vertretenen Mitglieder.
2. Ungültige Stimmen werden als Stimmen mitgezählt.
3. Wahlen erfolgen nur aufgrund von Einzelwahlvorschlägen in der Generalversammlung. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über jede zu wählende Person einzeln abzustimmen.
4. Gewählt ist im ersten Wahlgang nur diejenige/derjenige, der/die maximal eine Gegenstimme und mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten hat. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl.
5. Beim zweiten Wahlgang können neue KandidatInnen vorgeschlagen werden. Gewählt ist im zweiten Wahlgang nur diejenige/derjenige, die/der $\frac{3}{4}$ der Stimmen erhält.
6. Kann nach dem zweiten Wahlgang kein vollzähliges Gremium gebildet werden, so muss innerhalb von zwei Wochen zu einer neuen Generalversammlung eingeladen werden. Auf dieser Generalversammlung kommt eine neue KandidatInnenliste zur Wahl. Gewählt ist bei diesem dritten Wahlgang, wer die einfache Mehrheit der Stimmen erhält.

VII B. Der Aufsichtsrat

§ 20 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Bei mehr als drei Mitgliedern muss immer eine ungerade Zahl von Aufsichtsratsmitgliedern gewählt werden. Es ist zulässig, Ersatzmitglieder zu wählen, damit der Aufsichtsrat beschlussfähig bleibt. Er wird einzeln vertreten vom Vorsitzenden oder von dessen Stellvertreter. Er wird von der Generalversammlung gewählt, die seine Amtszeit bestimmt und bleibt bis zur Wahl des Nachfolgers im Amt. Wiederwahl ist möglich.
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 der Beschlussfassung widerspricht.
3. Der Aufsichtsrat überwacht die Leitung der Genossenschaft, berät den Vorstand und berichtet der Generalversammlung.
4. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
5. Einzelheiten der Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates regelt die von ihm zu erstellende Geschäftsordnung des Aufsichtsrates, die der Zustimmung der Generalversammlung bedarf.
6. Sofern die Generalversammlung einen hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstand bzw. mehrere hauptamtliche geschäftsführende Vorstände bestimmt, so unterzeichnet der Vorsitzende des Aufsichtsrates mit dem hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstandsmitglied bzw. den hauptamtlichen geschäftsführenden Vorstandsmitgliedern einen schriftlichen Dienstvertrag nach Genehmigung durch die Generalversammlung.
7. Die Wahl eines Aufsichtsrates ist entbehrlich, solange die Anzahl der Mitglieder der Genossenschaft 20 nicht überschreitet. Ist in diesem Fall ein Aufsichtsrat nicht gewählt, nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr. Spätestens wenn der Genossenschaft mehr als 20 Mitglieder angehören, ist in einer von dem Vorstand unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung ein Aufsichtsrat zu wählen, dessen Rechte und Pflichten sich aus dem Genossenschaftsgesetz und dieser Satzung ergeben. Ein einmal gewählter Aufsichtsrat bleibt bis zum Ende seiner Amtszeit Organ der Genossenschaft, auch wenn die Mitgliederzahl nicht mehr die 20 übersteigt. Ist die Amtszeit des Aufsichtsrates beendet oder ist der Aufsichtsrat nicht mehr ausreichend besetzt oder dauerhaft beschlussunfähig geworden, sind Neu- bzw. Ersatzwahlen entbehrlich, wenn zu diesem Zeitpunkt die Mitgliederzahl der Genossenschaft 20 nicht überschreitet. In diesem Falle hat die Generalversammlung wieder die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahrzunehmen.
8. Nimmt die Generalversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr, so wählt sie aus ihren Reihen einen Bevollmächtigten, der die Genossenschaft gegenüber dem Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Das Amt beginnt mit dem Schluss der Generalversammlung, die die Wahl vorgenommen hat, und endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die einen Aufsichtsrat wählt. Solange ein Aufsichtsrat nicht gewählt ist, hat die Generalversammlung das Recht, den Bevollmächtigten jederzeit aus seinem Amt abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Dem Prüfungsverband ist ein Wechsel in der Person des Bevollmächtigten der Generalversammlung unverzüglich durch den Vorstand mitzuteilen. Dem Bevollmächtigten ist seitens des Prüfungsverbandes der Beginn der Prüfung anzuzeigen. Er ist von wichtigen Feststellungen, nach denen dem

Prüfer sofortige Maßnahmen erforderlich erscheinen, unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Er ist in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Vorstand über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung zu unterrichten.

VIII C. Der Vorstand

§ 21 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens einem Mitglied. Ab einer Anzahl von 21 Genossenschaftsmitgliedern besteht der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern.
2. Solange der Vorstand nur aus einem Mitglied besteht, hat dieses Einzelvertretungsbefugnis nach außen. Das Vorstandsmitglied ist dann auch von der Beschränkung im Sinne des § 181 2.alt. BGB befreit, solange die Genossenschaft aus nicht mehr als 20 Mitgliedern besteht. Der Vorstand wird für die Dauer von drei Jahren gewählt und bleibt bis zur Wahl des Nachfolgers im Amt. Wiederwahl ist möglich. Bei einer Verlängerung der Amtszeit verlängert sich der Dienstvertrag eines hauptamtlich geschäftsführenden Vorstandes bzw. der hauptamtlichen geschäftsführenden Mitglieder entsprechend. Ab dem 21. Mitglied in der Genossenschaft besteht der Vorstand mindestens aus zwei Mitgliedern, die gemeinsam zeichnungsberechtigt sind. Die Genossenschaft wird dann durch jeweils zwei Vorstandsmitglieder vertreten.
3. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er vertritt sie gerichtlich und außergerichtlich.
4. Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, die auch die Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Geschäftsordnung bedarf der Zustimmung der Generalversammlung.
5. In den nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorgesehenen Fällen bedarf der Vorstand der Zustimmung der Generalversammlung, insbesondere auch über alle Arten von Grundstücksgeschäften, Erwerb oder Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie über Investitionen von mehr als 10 000 Euro oder Dauerschuldverhältnisse mit einer jährlichen Belastung von mehr als 20 000 Euro. Die Zustimmung kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.
6. Der Vorstand kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
7. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates und der Mitgliederversammlung, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
8. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz- und Gewinn- und Verlustrechnung), sowie einen Geschäftsbericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
9. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

10. Der Vorstand bedarf bezüglich der Aufnahme des 21. Mitglieds der Zustimmung der Generalversammlung. Bei der Einladung zu dieser Generalversammlung hat der Vorstand vorsorglich Wahlen zum Vorstand und Aufsichtsrat auf die Tagesordnung zu setzen.
11. Der Vorstand bedarf der Zustimmung der Generalversammlung bei der Aufnahme von ordentlichen Mitgliedern und ordentlichen Mitgliedern auf Probe.
12. Der Vorstand bedarf desweiteren der Zustimmung der Generalversammlung für
 - a. Den Wirtschaftsplan des Folgejahres
 - b. Abweichungen vom Wirtschaftsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als 10 % beeinflussen
 - c. Geschäftsordnungsbeschlüsse
 - d. Die Beteiligungen an anderen Unternehmen
 - e. Die Erteilung der Prokura
 - f. Geschäfte, deren Wert 10 000 Euro übersteigt
 - g. die Durchführung neuer Projekte
 - h. die Grundsätze
 - der Siedlungsentwicklung und ihre zeitliche Durchführung,
 - die Vergabe von Wohnungen und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - der genossenschaftlichen Selbsthilfe,
 - der Veräußerung, Errichtung und Betreuung von Eigenheimen, Wohnungen und Einrichtungen,
 - der Wohnungsbewirtschaftung und
 - der Nichtmitgliedergeschäfte.

§ 22 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/Geschäftsleiterin anzuwenden. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
 - a. die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen, insbesondere hat er einen Finanzierungsplan auf das nächste Geschäftsjahr zu erstellen.
 - b. für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen.
 - c. ein Verzeichnis der Mitglieder zu führen.
 - d. spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den gegebenenfalls erforderlichen Lagebericht aufzustellen und vorzulegen.
 - e. dem gesetzlichen Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die ordentliche Generalversammlung rechtzeitig anzuzeigen.
 - f. über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.
2. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schaden als Gesamtschuldner/innen verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Geschäftsleiterin einer Genossenschaft angewandt haben.
3. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 23 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Über die Grundsätze der Geschäftspolitik beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung.
2. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen die Gewährung von Krediten an Mitglieder, die Erteilung einer Prokura, Tagungsort, Zeitpunkt und Tagesordnung der Generalversammlung und Geschäftsordnungsbeschlüsse.
3. Außerplanmäßige Geschäfte, deren Wert 5000 Euro übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Diese kann für gleichartige Geschäfte generell erteilt werden.
4. Die Arbeit der Organe der Genossenschaft erfolgt ehrenamtlich. Die Auslagen von Vorstand und Aufsichtsrat, die in Ausübung ihres Amtes entstehen, werden erstattet. Die Generalversammlung kann über eine angemessene Vergütung des Vorstandes entscheiden.
5. Bei Gewährung eines Darlehens durch die Genossenschaft darf ein Darlehen an einen Schuldner (§ 49 GenG) einen Gesamtbetrag von 20 000 Euro und eine Laufzeit von 20 Jahren nicht überschreiten.

IX Eigenkapital der Genossenschaft

§ 24 Geschäftsanteil

1. Der Geschäftsanteil, mit dem sich jedes einzelne Mitglied beteiligt, beträgt 250,- €. Der Pflichtanteil beträgt
 - a. für investierende Mitglieder (gem. § 3) 1 Anteil = 250,- € (Pflichtanteil)
 - b. für ordentliche Mitglieder (gem. § 3) 20 Anteile = 5 000,- € (Pflichtanteile)
2. Die Einzahlungen auf den Pflichtanteil müssen bis zum Schluss des Geschäftsjahres vollständig geleistet sein, in dem der Beitritt erfolgt ist. Sacheinlagen als Einzahlungen auf den Geschäftsanteil sind zugelassen. Über den Wert der Sacheinlage beschließt die Generalversammlung. Ein Geschäftsanteil muss sofort bezahlt werden. Der Vorstand kann für die weiteren Anteile Ratenzahlungen binnen bis zu 8 Jahren zulassen. Hierbei entsteht ein Ratenaufschlag, dessen prozentuale Höhe sich an den aktuellen Kreditbedingungen orientiert. Die Entscheidung trifft der Vorstand gemeinsam mit dem Aufsichtsrat.
3. Bei Aufnahme als ordentliches Mitglied in die Genossenschaft ist einmalig und sofort ein Eintrittsgeld in Höhe von 2 500,00 € an die Genossenschaft zu zahlen. Das Eintrittsgeld wird den Kapitalrücklagen zugeführt. Über die Verwendung entscheidet die Generalversammlung. Mitgliedern, welche bis zum 31. 12. 2014 der Genossenschaft bereits beigetreten sind, ist das Eintrittsgeld bis auf 500 € zu erlassen. Das Eintrittsgeld kann nicht durch Sach- oder Arbeitsleistungen beglichen werden.
4. Fördermitglieder bzw. Investierende Mitglieder zahlen kein Eintrittsgeld.
5. Jedes Mitglied kann beliebig viele Geschäftsanteile übernehmen. Für die Zulassung mit weiteren Anteilen ist die Generalversammlung zuständig. Jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme in der Generalversammlung, unabhängig von der Anzahl der übernommenen Geschäftsanteile. Zusätzliche Anteile gewähren keine zusätzliche Stimme in der Generalversammlung.

6. Bevor der erste Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, kann ein weiterer Geschäftsanteil nicht übernommen werden. Das Gleiche gilt vor der Übernahme jedes weiteren Geschäftsanteils. Ein Mitglied, das einen weiteren Geschäftsanteil übernehmen will, hat darüber eine schriftliche unbedingte Erklärung abzugeben.
7. Eine Richtlinie soll von der Generalversammlung beschlossen werden, die Zusatzleistungen beinhaltet, die die Genossenschaft gegenüber den Mitgliedern erbringen will, sofern weitere freiwillige Geschäftsanteile von den Mitgliedern erworben werden.
8. Überschreiten die freiwilligen Geschäftsanteile die Summe von 20 000 €, bedarf es einer Sonderregelung bezüglich der Auszahlungsmodalitäten und der Gewinnverteilung mit Zustimmung der Generalversammlung.

§ 25 Ausschluss der Nachschusspflicht

1. Die Nachschusspflicht der Mitglieder – auch im Falle eines Insolvenzverfahrens – über das Vermögen der Genossenschaft ist ausgeschlossen.
2. Im Fall der Auflösung der Genossenschaft müssen noch ausstehende Einzahlungen auf gezeichnete Geschäftsanteile geleistet werden.

§ 26 Geschäftsguthaben

1. Die Einzahlungen und Gutschriften auf die Geschäftsanteile abzüglich etwaiger Verlustabschreibungen bilden das Geschäftsguthaben. Das Geschäftsguthaben eines Mitglieds darf, solange es nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden. Gegen die Verpflichtung zur Einzahlung des Geschäftsanteils ist die Aufrechnung ausgeschlossen. Die Erklärung ist vom Vorstand nach Zulassung des Mitglieds zum weiteren Geschäftsanteil in die vom Vorstand zu führende Mitgliederliste aufzunehmen.
2. Beim Auseinandersetzungsguthaben werden Verlustvorträge anteilig von den Geschäftsguthaben der Mitglieder abgezogen. Das Guthaben haftet der Genossenschaft als Pfand für etwaige Ansprüche gegenüber dem betreffenden Mitglied.

§ 27 Nutzung von Wohnraum/Gewerberaum

1. Die Nutzung von Wohnraum kann nur Mitgliedern der Genossenschaft und den Angehörigen ihres Haushalts eingeräumt werden.
 - 1a. Juristischen Personen kann Wohnraum zu sozialen Zwecken (z. B. zur Unterbringung von Menschen in Not) überlassen werden.
2. Die Überlassung von Wohnraum zur Nutzung setzt voraus, dass vor der Übergabe des Wohnraumes eine Mindestzahl von Geschäftsanteilen (Nutzungsanteile) übernommen und während der Nutzungsdauer gehalten wird.
3. Die Anzahl der zu übernehmenden Geschäftsanteile bestimmt die Generalversammlung für jedes Wohnprojekt gesondert durch eine Richtlinie. Diese ist dem Mitglied bei Beitritt gemeinsam mit der Satzung auszuhändigen.

4. Bei der Übernahme von Wohnraum sind die nach der Richtlinie für die Nutzung erforderlichen zusätzlichen Anteile (im Folgenden Nutzungsanteile) des Vornutzers von diesem zu übernehmen.
5. Bei Übernahme eines Nutzungsanteils von dem Vornutzer ist ein Betrag in Höhe der auf den Anteil eingezahlten Einlage vor Einzug an die Genossenschaft zu treuen Händen zu zahlen und nach Auszug des Vornutzers an diesen auszukehren.
6. Eine Kündigung der Mitgliedschaft oder der Ausschluss aus der Genossenschaft zieht den Verlust des Nutzungsrechtes an der Wohnung nach sich. Diese ist nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages herauszugeben.
7. Über die Zuweisung von Wohnraum entscheidet die Generalversammlung nach Anhörung des Beitretenden.
8. Für die Nutzung von Gewerberaum gelten die Bestimmungen des § 27 Absätze 2 bis 7 in gleicher Weise.

§ 28 Bewohnerrat / sonstige Beiräte

1. Diejenigen Mitglieder, denen Wohnraum in einem Projekt zur Nutzung überlassen ist, bilden den Bewohnerrat dieses Projektes.
2. Über den Bewohnerrat üben die Mitglieder Ihre Selbstverwaltungs- und Beteiligungsrechte aus. Der Bewohnerrat berät den Vorstand in allen Fragen, die Ihr Objekt betreffen.
3. Der Bewohnerrat wird bereits vor Fertigstellung gebildet und besteht aus allen Mitgliedern, die im Vorgriff auf die Überlassung von Wohnraum weitere projekt-bezogene Pflichtanteile (Nutzungsanteile) übernommen haben.
4. Während der Bau- und Planungsphase muss der Vorstand den Empfehlungen und Wünschen des Bewohnerrates folgen, soweit diese mit den allgemeinen Gesetzen übereinstimmen, und die Finanzierung gesichert ist. Der Vorstand darf abweichen, wenn die Generalversammlung dies beschließt.
5. Der Bewohnerrat kann entsprechend den Mehrheitserfordernissen aus § 19 eine Hausordnung erlassen. In der Hausordnung können Regelungen zur Nutzung der Gemeinflächen in dem jeweiligen Wohnprojekt getroffen werden.
6. Der Bewohnerrat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Diese kann Regelungen über die Zustimmung des Bewohnerrates zur Zuweisung von Wohnraum an Mitglieder im jeweiligen Projekt im Sinne des § 27 Abs. 7 dieser Satzung treffen.
7. Die Generalversammlung kann weitere Beiräte einrichten. Im Beschluss ist auszuführen, wie die Beiräte besetzt werden und welche Aufgaben sie übernehmen. Ausgenommen davon ist der Förderbeirat der investierenden Mitglieder. Dieser wird ausschließlich durch die investierenden Mitglieder gebildet.

§ 29 Rücklagen

1. Zum Ausgleich eines aus der Bilanz sich ergebenden Jahresfehlbetrags dient die gesetzliche Rücklage.
2. Sie wird gebildet durch die Zuführung von mindestens zwanzig von hundert aus dem Jahresüberschuss.

3. Der gesetzlichen Rücklage sind so lange Mittel zuzuführen, bis mindestens 20 % der Bilanzsumme erreicht ist. Neben der gesetzlichen Rücklage wird eine weitere Ergebnisrücklage gebildet, der die nach einer umsichtigen Geschäftsführung gebotenen Mittel zuzuführen sind. Bis zu 50 % des Jahresüberschusses können durch gemeinsamen Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates den weiteren Ergebnisrücklagen zugeführt werden.

X Rechnungswesen

§ 30 Rechnungswesen und Jahresabschluss

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Der Vorstand ist verantwortlich für ein den gesetzlichen Erfordernissen entsprechendes Rechnungswesen. Er hat unverzüglich für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss aufzustellen und dem Aufsichtsrat vorzulegen.
3. Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluss und berichtet der Generalversammlung über das Ergebnis. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und (soweit gesetzlich vorgeschrieben) der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates soll spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder ausliegen oder ihnen sonst zur Kenntnis gebracht werden.
4. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrats der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 31 Grundsätze der Geschäftsführung

1. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsbetriebes in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.
2. Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur dann ausüben, wenn die Mitgliederversammlung dies beschlossen hat.

§ 32 Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
3. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
4. Den Mitgliedern kann eine Rückvergütung auf ihren Umsatz mit der Genossenschaft gewährt werden und bedarf der Zustimmung der Generalversammlung, die über den Jahresabschluss

beschließt. Art und Höhe der Rückvergütung werden durch Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgesetzt. Bis zur völligen Auffüllung des Geschäftsanteils ist die Rückvergütung des Mitglieds oder ein Teil hiervon auf den Geschäftsanteil gutzuschreiben.

5. Anstelle einer Rückvergütung kann den Mitgliedern durch Beschluss der Generalversammlung eine Dividende gezahlt werden.
6. Der Anspruch auf Rückvergütung oder Dividende ist mit der Feststellung des Jahresabschlusses fällig. Der Ausschüttungsbetrag wird den Mitgliedern unbar bereitgestellt, soweit er nicht bis zur völligen Auffüllung eines Geschäftsanteils darauf gutgeschrieben wird. Der Anspruch auf die Ausschüttung verjährt binnen zwei Jahren nach Fälligkeit. Der Anspruch auf genossenschaftliche Rückvergütung verjährt binnen zwölf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres für das Rückvergütung auf Beschluss der Generalversammlung gewährt worden ist.
7. Das eingezahlte Geschäftsguthaben wird gem. § 21a Abs. 1 GenG unter den Einschränkungen des § 21a Abs. 2 GenG mit 1,5 Prozentpunkten über dem Basiszins per anno verzinst. Davon abweichend beträgt der Mindestzinssatz 1 Prozent, der Höchstzinssatz vier Prozent per anno. Von der Verzinsung ausgeschlossen sind die Pflicht- und Nutzungsanteile der Mitglieder.

§ 33 Jahresfehlbetrag

Ein bilanzmäßig ausgewiesener Jahresfehlbetrag kann zu Lasten der Kapitalrücklage, den Ergebnisrücklagen oder Geschäftsguthaben ausgeglichen oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Bei ausscheidenden oder ausgeschlossenen Mitgliedern ist § 9 der Satzung (Auseinandersetzungsguthaben) zu beachten.

XI Bekanntmachungen

§ 34 Bekanntmachungen

1. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft werden in gesetzlich vorgesehenen Fällen unter ihrer Firma veröffentlicht und haben die Namen der Personen anzugeben, von denen sie ausgehen.
2. Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in öffentlichen Blättern vorgeschrieben ist, erscheinen in dem Wochenblatt „Lokalanzeiger Lahn-Post“.
3. Sofern im Übrigen nicht der elektronische Bundesanzeiger vorgeschrieben ist, so ist den Mitgliedern die Bekanntmachung durch direkte Mitteilung in Textform (z. B. auf elektronischem Wege) zu machen.

XII Auflösung der Genossenschaft

§ 35 Auflösung der Genossenschaft

1. Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung mit den nach § 19 erforderlichen Mehrheiten und Verfahren.

2. Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Generalversammlung zu verlesen. Mit dem Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft kann die Generalversammlung Liquidatoren bestellen. Anderenfalls erfolgt die Liquidation durch den Vorstand.
3. Über das nach Begleichung aller Verbindlichkeiten etwa noch verbleibende Vermögen ist nach den Beschlüssen der letzten Generalversammlung zu verfügen. Im Übrigen gilt das Genossenschaftsgesetz.

XIII Schiedsgericht

§ 36 Schiedsgericht

1. Alle Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis zwischen Genossenschaftsmitgliedern und der Genossenschaft, zwischen Genossenschaftsmitgliedern und Organen der Genossenschaft wird unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte durch ein Schiedsgericht endgültig entschieden.
2. Ausgenommen sind diejenigen Entscheidungen, die von Gesetzes wegen einem Schiedsgericht nicht zur Entscheidung zugewiesen werden können.
3. Von den Mitgliedern ist mit der Genossenschaft ein Schiedsvertrag abzuschließen.
4. Dieser Schiedsvertrag regelt die Zusammensetzung des Schiedsgerichts und seine Arbeitsweise und dieser enthält u. a. die Bedingungen des Schlichtungsverfahrens.
5. Der Text des Schiedsvertrages ist von der Generalversammlung zu genehmigen.
6. Alle Mitglieder, die den Schiedsvertrag in der jeweils von der Generalversammlung beschlossenen Fassung nicht unterzeichnen, sind auszuschließen.
7. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die aus zwingenden juristischen Gründen nicht über den Schiedsvertrag geregelt werden können, ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.

Diese Satzung wurde bei der Generalversammlung am 23. Dezember 2016 beschlossen.