VORABZUG

Satzung der Wilhelmine eG iG

Präambel

Die Genossenschaft versteht sich als gemeinwohlorientierte Genossenschaft. Sie zielt neben ihrem Hauptzweck – der Mitgliederförderung – auf die Förderung sozialer und nachbarschaftlicher Belange ab. Sie fördert ein gemeinschaftliches, achtsames Zusammenleben und legt einen Schwerpunkt auf nachhaltiges, einfaches Bauen. Die Mitglieder bringen ihre Fähigkeiten ein, übernehmen freiwillig Aufgaben im Wohnumfeld und gestalten gemeinschaftliche Räume, Angebote und Projekte mit. Ziele sind Gemeinschaft, Toleranz und nachbarschaftliches Wohnen, Leben und Arbeiten.

Der genossenschaftliche Wohnraum wird dauerhaft zu fairen Preisen für die Mitglieder bereitgestellt. Gegenüber Einzelinteressen haben Strukturen Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und nachbarschaftliches Wohnen und eine nachhaltige Einbindung in den Wohnort bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen. Die Organisationsstruktur soll so aufgebaut werden, dass Mitglieder sich in der Bewirtschaftungsphase angemessen beteiligen können.

Die Genossenschaft bekennt sich zu den Grundsätzen der Menschenrechte und zur Integration soziokultureller Vielfalt. Die Genossenschaft tritt Haltungen, die der freiheitlich-demokratischen Grundordnung widersprechen, entgegen.

§ 1 Name, Sitz, Zweck, Gegenstand, Geschäftsjahr

(1) Der Name der Genossenschaft lautet: Wilhelmine eG.

(2) Sitz der Genossenschaft ist Braunschweig.

(3) Zweck der Genossenschaft ist, die Wirtschaft ihrer Mitglieder sowie deren soziale Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern.

(4) Gegenstand der Genossenschaft ist eine dauerhafte, sichere sowie sozial und ökologisch verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder.

(5) 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, gebäudetechnische Anlagen und Anlagen zur Energieerzeugung und -versorgung, neue Formen der Mobilität sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(6) Die Genossenschaft unterstützt Teilverwaltungen innerhalb der Genossenschaft. Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Eigenverantwortung und Selbstorganisation angestrebt.

(7) Die Genossenschaft überlässt die Wohn- und Geschäftsräume vorrangig ihren Mitgliedern gegen ein Nutzungsentgelt.

(8) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig.

(9) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen und Kooperationsverträge abschließen, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient.

(10) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

VORABZUG

§ 2 Mitgliedschaft

(1) Mitglieder der Genossenschaft können natürliche Personen, juristische Personen und Personengesellschaften werden.

(2) Mietende und Nutzende der Räumlichkeiten der Genossenschaft sollen Mitglieder sein oder werden, insbesondere soweit Wohnraum betroffen ist.

(3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch eine Beitrittserklärung in Textform und die Zulassung durch den Vorstand. Bei juristischen Personen und Personengesellschaften ist die Beitrittserklärung durch eine bevollmächtigte Person zu unterzeichnen, die diese dauerhaft gegenüber der Genossenschaft vertritt. Das Mitglied ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon zu unterrichten.

(4) Dem Antragsteller ist vor Abgabe der Beitrittserklärung eine Abschrift der Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es genügt, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und ein Ausdruck angeboten wird.

§ 3 Geschäftsanteil, Einzahlungen, Eintrittsgeld, Sacheinlagen

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100 Euro. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens zehn Anteile (Pflichtbeteiligung) zu übernehmen. Die Pflichtbeteiligung ist unmittelbar nach Zulassung der Mitgliedschaft in voller Höhe einzuzahlen.

(2) Die Mitglieder können über die Pflichtbeteiligung hinaus weitere Geschäftsanteile übernehmen. Für die Einzahlung weiterer Geschäftsanteile kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Ratenvereinbarung mit dem Mitglied treffen; dabei sind mindestens 10 % des Betrages der weiteren Geschäftsanteile sofort einzuzahlen.

(3) Die Generalversammlung kann eine nutzungsbezogene Beteiligung beschließen, nach der die Nutzung von Einrichtungen der Genossenschaft die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen erfordert. Der Vorstand stellt unverzüglich nach der Beschlussfassung eine Richtlinie zur Anzahl der zu übernehmenden nutzungsbezogenen Anteile auf. Für das Aufstellen, Ändern und Aufheben der Richtlinie bedarf er der Zustimmung der Generalversammlung, die hierüber mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließt. Soweit eine gesonderte Vereinbarung mit der Genossenschaft das Mitglied zur Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen verpflichtet, kommt diesen Geschäftsanteilen der Charakter einer Pflichtbeteiligung im Sinne des § 67b Abs. 1 Halbsatz 3 Alternative 2 GenG zu.

(4) Mitglieder können sich durch Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichten, sich mit weiteren Geschäftsanteilen 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 Solidaritätsanteile für ihre Nutzung zugerechnet werden, vereinbart die Genossenschaft im Nutzungsvertrag die Verpflichtung zur Beteiligung mit allen nach Absatz 3 erforderlichen Anteilen mit der Maßgabe, dass die Verpflichtung ruht, soweit und solange Solidaritätsanteile angerechnet werden können.

VORABZUG

(5) Die Generalversammlung kann eine Eintrittsgeldordnung für neue Mitglieder beschließen. Werden Eintrittsgelder erhoben, sind diese einer Kapitalrücklage zuzuweisen. Über deren Verwendung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

(6) Sacheinlagen sind als Einzahlung auf Geschäftsanteile zugelassen, wenn Vorstand und Aufsichtsrat zustimmen. Der gemeine Wert der Sacheinlage ist durch eine fachlich geeignete sachverständige Person festzustellen.

§ 4 Investierende Mitglieder

(1) Die Aufnahme investierender Mitglieder erfolgt durch Zulassung durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

(2) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden vorbehaltlich des § 21a Abs. 2 GenG mit mindestens 1,5 % p.a. verzinst. Über die Höhe des jährlichen Zinssatzes entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat. Fällt die Zinszahlung nach § 21a Abs. 2 GenG ganz oder teilweise aus, soll dieser Umstand in den Folgejahren im Rahmen des gesetzlich Möglichen bei der Festlegung des Zinssatzes berücksichtigt werden.

(3) Investierende Mitglieder haben die gleichen Rechte und Pflichten wie die übrigen Mitglieder, jedoch kein Recht auf Nutzung einer Flächeneinheit und kein Stimmrecht in der Generalversammlung. Sie können einen Beirat der investierenden Mitglieder bilden und aus diesem eine Person als Mitglied in den Aufsichtsrat entsenden (§ 36 Abs. 5 GenG).

§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder haben insbesondere folgende Rechte:

a) die Einrichtungen der Genossenschaft nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benutzen,

b) im Rahmen der Verfügbarkeit Räume der Genossenschaft zu nutzen,

c) angebotene Dienstleistungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen,

d) an der Generalversammlung, ihren Beratungen, Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen und dort Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft zu verlangen,

e) Anträge für die Tagesordnung der Generalversammlung sowie auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen (§ 45 GenG) zu stellen,

f) rechtzeitig vor Feststellung des Jahresabschlusses auf eigene Kosten eine Abschrift des Jahresabschlusses zu verlangen und Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts, die Niederschrift der Generalversammlung und die Mitgliederliste zu nehmen,

g) an den satzungsgemäß beschlossenen Ausschüttungen teilzunehmen.

(2) Die Mitglieder haben insbesondere folgende Pflichten:

a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebenen Einzahlungen zu leisten,

b) die Interessen der Genossenschaft zu fördern,

VORABZUG

c) genossenschaftliche Selbsthilfe im Rahmen der von der Generalversammlung oder den Mitgliedern einer Teilverwaltung mit Zustimmung des Vorstands beschlossenen Grundsätze zu leisten; diese dürfen den Grundsätzen der Genossenschaft nicht widersprechen,

d) der Genossenschaft jede Änderung der Anschrift, der Telefonnummer, der E-Mail-Adresse, der Rechtsform sowie der Inhaber-, Beteiligungs- und Vertretungsverhältnisse unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Beiträge

(1) Die Generalversammlung kann auf Antrag des Vorstands eine Beitragsordnung für Leistungen beschließen, die die Genossenschaft im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Absatz 4 und 5 den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt (§ 16 Abs. 3 Satz 2 GenG).

(2) Die Beitragsordnung kann die Höhe der Beiträge danach differenzieren, ob es sich um unversorgte oder Wohnraum nutzende Mitglieder handelt. Der Beitrag darf 50,00 Euro im Monat je Wohnung nicht überschreiten.

(3) Die Beitragsordnung regelt auch die Modalitäten der Beitragsentrichtung. Hat die Generalversammlung eine Beitragsordnung beschlossen, ist jedes Mitglied verpflichtet, die danach festgesetzten laufenden Beiträge zu entrichten.

(4) Absatz 2 ist auf die Mitglieder einer Teilverwaltungen entsprechend anzuwenden, wenn die jeweilige Teilverwaltung eine eigene Beitragsordnung beschließt; diese darf den Grundsätzen der Genossenschaft nicht widersprechen. Beiträge nach Absatz 2 und nach Satz 1 dürfen auch zusammen 50,00 Euro im Monat je Wohnung nicht überschreiten; bei konkurrierenden Beitragsordnungen geht die ältere der jüngeren vor.

§ 7 Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.

(2) Das Nutzungsverhältnis kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

(3) Das Verfahren der Wohnungsbelegung wird durch Richtlinien zur Wohnungsvergabe geregelt, die von der Generalversammlung beschlossen werden.

(4) Mitglieder sollen nur Wohnraum in angemessener Größe bewohnen. Die Genossenschaft soll gegebenenfalls Angebote für Verkleinerungen oder Vergrößerungen unterbreiten.

(5) Das Nutzungsentgelt wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgesetzt. Es soll Kosten- und Aufwandsdeckung sowie eine ausreichende Rücklagenbildung unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen (Kostenmietenprinzip).

§ 8 Mindestkapital

(1) Das Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben ausgeschiedener Mitglieder oder von Mitgliedern, die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf, beträgt 80 % der Geschäftsguthaben, die zum jeweiligen Bilanzstichtag ausgewiesen werden (§ 8a GenG).

VORABZUG

(2) Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung unterschritten, ist die Auszahlung in Höhe des unterschreitenden Betrages ausgesetzt; die Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder werden anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Guthaben jahrgangsweise – beginnend mit den ältesten Jahrgängen – zur Auszahlung fällig; bei nur teilweiser Auszahlungsmöglichkeit gilt Satz 1 entsprechend.

§ 9 Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform (vorrangig per E-Mail); Die Einladung muss mindestens 14 Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen spätestens zehn Kalendertage vor der Generalversammlung in gleicher Weise übermittelt werden.

(2) Jede ordnungsgemäß einberufene Generalversammlung ist unabhängig von der Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(3) Die Durchführung der Generalversammlung in virtueller oder hybrider Form oder im gestreckten Verfahren ist zulässig, wenn die Generalversammlung eine Geschäftsordnung beschlossen hat, in der Vorbereitung und Durchführung geregelt sind.

(4) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht (§ 4 Absatz 3). Ein Mitglied ist vom Stimmrecht ausgeschlossen, wenn über seine Entlastung, seine Befreiung von einer Verpflichtung oder die Geltendmachung eines Anspruchs der Genossenschaft ihm gegenüber beschlossen wird (§ 43 Abs. 6 GenG).

(5) Die Mitglieder können Stimmrechtsvollmachten erteilen. Ein Bevollmächtigter darf nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte natürlicher Personen können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegattinnen und Ehegatten, Lebenspartnerinnen und Lebenspartner, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds oder die gesetzliche Betreuungsperson sein. Juristische Personen und Personengesellschaften können eine andere Vertretungsperson ihrer Organisation entsenden.

(6) Die Generalversammlung bestimmt die Versammlungsleitung.

(7) Die Generalversammlung beschließt insbesondere über:

a) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat,

b) Satzungsänderungen,

c) die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Bestimmung ihrer Anzahl und Amtszeit,

d) die Grundsätze der Aufnahme neuer Mitglieder,

e) die Grundsätze der Vergabe von Nutzflächen und der Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

f) die Grundsätze der genossenschaftlichen Selbsthilfe und der Selbstorganisation von Teilverwaltungen,

g) die Grundsätze der Veräußerung, Errichtung, Betreuung und Bewirtschaftung von Nutzflächen, Einrichtungen und Immobilien,

VORABZUG

h) die Grundsätze des Erwerbs, der Verwaltung und der Verwendung von Anlagen, Fahrzeugen und Geräten zur gemeinschaftlichen Nutzung,

i) die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte,

j) die Einführung und den Inhalt einer Eintrittsgeldordnung (§ 3 Absatz 5), einer Beitragsordnung (§ 6), der Ordnung für den Solidaritäts- und Sozialfonds (§ 14 Absatz 3), einer nutzungsbezogenen Beteiligung (§ 3 Absatz 3) sowie einer Geschäftsordnung der Generalversammlung, in die ein Mediationsverfahren zu integrieren ist.

(8) Beschlüsse werden gemäß § 47 GenG protokolliert.

§ 10 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Er wird vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertretung einzeln vertreten.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Generalversammlung gewählt. Die Zahl der von investierenden Mitgliedern entsandten oder aus ihrem Kreis stammenden Aufsichtsratsmitglieder darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2 GenG).

(3) Der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand. Er übt die Rechte nach § 40 GenG aus. In dringenden Fällen kann er Stellvertreter für verhinderte oder ausgeschiedene Vorstandsmitglieder für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, längstens bis zur Bestellung durch das zuständige Organ, bestellen (§ 35 GenG).

(4) Der Aufsichtsrat bestimmt die Anzahl der Vorstandsmitglieder, sofern mehr als die Mindestzahl von zwei bestellt werden sollen. Er bestellt die Vorstandsmitglieder für die Dauer von drei Jahren.

(5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Er kann schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Aufsichtsratsmitglied widerspricht.

(6) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft beim Abschluss, bei der Änderung und bei der Beendigung von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern. Er stellt hierzu eine Richtlinie auf, die der Generalversammlung zur Kenntnis gegeben wird.

§ 11 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern der Genossenschaft. Beschlüsse des Vorstands können auch schriftlich, telefonisch oder auf elektronischem Wege gefasst werden; sie sind zu protokollieren und zu unterzeichnen.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt. Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann durch die Generalversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.

(3) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder mit einer Prokura bevollmächtigten Person vertreten. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne Vorstandsmitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder Arten von Geschäften ermächtigen.

(4) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats für:

VORABZUG

a) den Kostenrahmen, die Kostenschätzung oder den Kostenanschlag für Bauprojekte einschließlich der zugehörigen quantitativen und qualitativen Grundlagen, je nach Planungsfortschritt,

b) in der Planungs- und Bauphase: Geschäfte und Planungen ab 50.000 Euro, die die nach Buchstabe a festgesetzten Baukosten überschreiten, sowie wesentliche Grundriss- und Qualitätsänderungen,

c) in der Bewirtschaftungsphase: Geschäfte, deren Wert 20.000 Euro übersteigt – bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung –, soweit sie nicht ausdrücklich im Haushaltsplan aufgeführt sind,

d) den Abschluss von Nutzungsverträgen, die nach einer gemeinsam beschlossenen Nutzungsvertragsordnung die Einbindung des Aufsichtsrats erfordern,

e) den Haushaltsplan des Folgejahres,

f) den Ausschluss von Mitgliedern (§ 16 Absatz 2),

g) Vermögensanlageangebote jeglicher Art an die Mitglieder, wie qualifizierte Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen,

h) Ratenvereinbarungen nach § 3 Absatz 2 für die Einzahlung weiterer Geschäftsanteile,

i) die Aufnahme investierender Mitglieder

j) die Beteiligung an anderen Unternehmen und den Abschluss von Kooperationsverträgen,

k) die Erteilung von Prokura,

l) den Beitritt zu einem genossenschaftlichen Prüfungsverband,

m) die Festsetzung der Höhe der Rückvergütung.

Die Zustimmung für gleichartige Geschäfte im Sinne von Buchstabe d kann generell erteilt werden.

§ 12 Teilverwaltungen

(1) Innerhalb der Genossenschaft können sich Teilverwaltungen bilden, die in einem räumlichen Bezug stehen können und sich, soweit sinnvoll, leistbar und angemessen, hinsichtlich der Bewirtschaftung ihres Bereichs selbst organisieren. Ziel ist eine dezentrale Beteiligung an Hausverwaltung, Pflege, Instandhaltung und Wartung der Räumlichkeiten im Rahmen der genossenschaftlichen Selbsthilfe sowie die Möglichkeit der Mitgestaltung bei der Belegung und Mitsprache bei der räumlichen Gestaltung.

(2) Die Generalversammlung beschließt auf Vorschlag des Vorstands eine Teilverwaltungsordnung, die nach Beschlussfassung für die Mitglieder verbindlich ist.

(3) Die Teilverwaltungen können sich in einem Beirat organisieren.

§ 13 Beiräte und Arbeitsgruppen

(1) Die Generalversammlung kann die Bildung von Beiräten und Arbeitsgruppen beschließen, die die Organe beraten. Im Beschluss ist festzulegen, wie sich der Beirat oder die Arbeitsgruppe zusammensetzt und mit welchen Themen sich das jeweilige Gremium befasst.

(2) Die investierenden Mitglieder können einen Beirat der investierenden Mitglieder bilden und eine Vertretung dieses Beirats in den Aufsichtsrat entsenden (§ 4 Absatz 3).

VORABZUG

(3) Die Generalversammlung kann die Bildung eines Gemeinwohlbeirats beschließen. Mitglieder des Beirats sind neben den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat als geborenen Mitgliedern von der Generalversammlung zu wählende Beiratsmitglieder, von denen mindestens drei Viertel Mitglied der Genossenschaft sein müssen. Der Gemeinwohlbeirat unterstützt Vorstand und Aufsichtsrat bei der Ausrichtung der Genossenschaft auf die gemeinwohlorientierten Ziele der Präambel. Er wird einmal jährlich vom Vorsitz des Aufsichtsrats einberufen und kann lediglich Empfehlungen aussprechen.

§ 14 Rücklagen, Ergebnisverwendung, Nachschüsse, Rückvergütung, Verjährung

(1) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzuführen, abzüglich eines eventuellen Verlustvortrags, bis mindestens 100 % der Summe der zum jeweiligen Bilanzstichtag von den Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht sind. Die gesetzliche Rücklage ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Neben der gesetzlichen Rücklage kann die Generalversammlung die Bildung anderer Ergebnisrücklagen beschließen. Über deren Verwendung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

(3) Es soll eine Ergebnisrücklage gebildet werden, deren Zweck der Aufbau eines Solidaritäts- und Sozialfonds ist. Näheres zu Bildung, Verfügbarkeit und Verwaltung dieser Rücklage regelt eine von der Generalversammlung zu beschließende "Ordnung für den Solidaritäts- und Sozialfonds". Ihr werden mindestens 10 % des Jahresüberschusses zugeführt. Das Recht der Generalversammlung, auch diese Ergebnisrücklage zur Verlustdeckung heranzuziehen, bleibt unberührt.

(4) Über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrags entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres; die Absätze 1 bis 3 bleiben unberührt.

(5) Ein Jahresfehlbetrag kann aus der gesetzlichen Rücklage oder aus anderen Ergebnisrücklagen gedeckt, auf neue Rechnung vorgetragen oder auf die Mitglieder verteilt werden. Ein Jahresüberschuss kann, soweit er nicht einer Rücklage zugeführt wird, auf neue Rechnung vorgetragen oder an die Mitglieder verteilt werden. An die Mitglieder dürfen höchstens 50 % des nicht einer Rücklage zugeführten Jahresüberschusses verteilt werden, je Geschäftsguthaben nicht mehr als 6 %.

(6) Maßgeblich für die Verteilung von Gewinn und Verlust ist der Stand der Geschäftsguthaben zu Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag entstanden ist.

(7) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst, wenn die Geschäftsguthaben vollständig aufgefüllt sind.

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

(9) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschließen, dass ein Teil des nach Absatz 5 nicht einer Rücklage zugeführten Jahresüberschusses als genossenschaftliche Rückvergütung an die Mitglieder ausgezahlt wird. Bemessungsgrundlage der Rückvergütung ist die Höhe der von dem einzelnen Mitglied im Geschäftsjahr geleisteten Nutzungsentgelte (Miete). Die Rückvergütung wird allen Mitgliedern nach einem einheitlichen Prozentsatz dieser Bemessungsgrundlage gewährt; über die Höhe des Prozentsatzes entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam. Die Rückvergütung darf zusammen mit einer Verteilung nach Absatz 5 die dort genannten Höchstgrenzen nicht überschreiten.

VORABZUG

(10) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, von Anteilen an einer Ergebnisrücklage im Sinne von Absatz 2, von Auseinandersetzungsguthaben sowie von Rückvergütungen verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Verjährte Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

(11) Werden Eintrittsgelder oder vergleichbare Beiträge erhoben, sind sie einer Kapitalrücklage zuzuweisen. Über deren Verwendung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

§ 15 Beendigung der Mitgliedschaft, Tod, Übertragung, Auseinandersetzung

(1) Das Mitglied kann seine Mitgliedschaft in Schriftform kündigen. Die Kündigung ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig.

(2) Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.

(3) Bis zum 31.12.2031 beträgt die Kündigungsfrist abweichend von Absatz 2 vier Jahre; ab dem 01.01.2032 gilt die Kündigungsfrist von zwei Jahren nach Absatz 2.

(4) Die Kündigungsfrist nach den Absätzen 2 und 3 gilt auch für die Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

(5) Die Geschäftsanteile der Mitglieder sowie deren Geschäftsguthaben dürfen weder verpfändet noch in sonstiger Weise zugunsten Dritter belastet werden. Entsprechende Vereinbarungen sind gegenüber der Genossenschaft unwirksam.

(6) Mit dem Tod eines Mitglieds geht seine Mitgliedschaft nach § 77 Abs. 1 GenG auf die Erben über. Die Mitgliedschaft wird nur fortgesetzt, wenn die erbende Person zum Zeitpunkt des Erbfalls mit der erblassenden Person in häuslicher Gemeinschaft in einem Wohnprojekt lebte; andernfalls endet die Mitgliedschaft zum Schluss des betreffenden Geschäftsjahres. Bei mehreren Erben ist eine Erklärungsfrist von sechs Monaten vorgesehen.

(7) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben mit Zustimmung des Vorstands, auch im Laufe eines Geschäftsjahres, durch schriftlichen Vertrag auf eine andere natürliche oder juristische Person übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft ausscheiden, sofern die erwerbende Person Mitglied ist oder an seiner Stelle wird und die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft erfüllt.

(8) Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist die letzte festgestellte Bilanz maßgebend. Ein Verlustvortrag, der nicht durch Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss oder einen Gewinnvortrag gedeckt ist, ist nach Maßgabe des § 19 Abs. 1 GenG bei der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens zu berücksichtigen.

(9) Dem ausgeschiedenen Mitglied ist das Auseinandersetzungsguthaben binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuzahlen. Die Genossenschaft ist berechtigt, gegen das auszuzahlende Guthaben mit fälligen Forderungen gegen das ausgeschiedene Mitglied aufzurechnen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das Mitglied keinen Anspruch.

§ 16 Ausschluss

(1) Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn:

a. es die ihm nach der Satzung oder einem Nutzungsvertrag obliegenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb angemessener Frist erfüllt,

VORABZUG

b. es die Genossenschaft schädigt,

c. es die Leistungen der Genossenschaft nicht nutzt. Investierende Mitglieder sind davon ausgenommen.

d. es den überlassenen Wohnraum oder Nutzflächen zweckentfremdet

e. es zahlungsunfähig geworden oder überschuldet ist oder über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde,

f. sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt oder es sich entgegen den Grundsätzen der Menschenrechte, der freiheitlich-demokratischen Grundordnung oder der Integration soziokultureller Vielfalt verhält,

g. sein dauernder Aufenthaltsort unbekannt ist und es keine gültige E-Mail-Adresse bekannt gemacht hat.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach vorheriger Anhörung des Mitglieds. Der Ausschluss ist dem Mitglied per eingeschriebenem Brief mitzuteilen; das Mitglied verliert mit der Absendung der Mitteilung das Recht auf Teilnahme an der Generalversammlung sowie eine etwaige Mitgliedschaft in Vorstand oder Aufsichtsrat.

(3) Das Mitglied kann innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe per eingeschriebenem Brief Widerspruch beim Aufsichtsrat einlegen; der Widerspruch hat aufschiebende Wirkung. Die Widerspruchsentscheidung des Aufsichtsrats ist genossenschaftsintern endgültig.

(4) Über den Ausschluss von Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats entscheidet die Generalversammlung endgültig.

§ 17 Auflösung der Genossenschaft

(1) Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Dieselbe Mehrheit ist für Beschlüsse zur Umwandlung der Genossenschaft durch Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel erforderlich.

(2) Über das nach Begleichung aller Verbindlichkeiten und Rückzahlung der auf Grundlage der Liquidationseröffnungsbilanz ermittelten Geschäftsguthaben etwaig verbleibende Vermögen (Reinvermögen) ist nach den Beschlüssen der letzten Generalversammlung zu verfügen.

(3) Von dem nach Absatz 2 zu verteilenden Reinvermögen erhalten die Mitglieder 50 %. Davon werden : a) die Hälfte im Verhältnis der zum Zeitpunkt der Auflösung bestehenden Geschäftsguthaben der Mitglieder zueinander, und b) die andere Hälfte im Verhältnis der Anzahl der vollen Mitgliedschaftsjahre der Mitglieder zueinander verteilt. Maßgeblich für die Berechnung der Mitgliedschaftsjahre ist der Zeitpunkt des Beitritts zur Genossenschaft bis zum Zeitpunkt des Auflösungsbeschlusses; angebrochene Jahre bleiben unberücksichtigt.

(4) Das verbleibende Reinvermögens ist für gemeinwohlorientierte Zwecke im Sinne der Präambel an die Stiftung trias, Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen (Ruhr), zur Verfügung zu stellen.

§ 18 Prüfungsverband

(1) Die Genossenschaft ist Mitglied eines genossenschaftlichen Prüfungsverbandes (§ 54 GenG).

VORABZUG

(2) Der Vorstand hat die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen sorgfältig vorzubereiten und dem Prüfungsverband alle erforderlichen Unterlagen und Auskünfte zu erteilen.

(3) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen teilzunehmen und das Wort zu ergreifen; er ist zu jeder Generalversammlung fristgerecht einzuladen.

§ 19 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist und die keinen anderen Vorgaben unterliegen, werden unter der Firma der Genossenschaft unter www.genossenschaftsbekanntmachungen.de veröffentlicht.

(2) Der Jahresabschluss und die in diesem Zusammenhang offenzulegenden Unterlagen werden, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im Bundesanzeiger unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht.

Braunschweig, 20.7.2026