

# Satzung der Wohnen am Gewächshaus eG

Präambel .....	2
§ 1 Name, Sitz .....	2
§ 2 Zweck und Gegenstand.....	2
§ 3 Mitgliedschaft.....	2
§ 4: Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld .....	3
§ 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder .....	4
§ 6 Wohnliche Versorgung der Mitglieder .....	5
§ 7 Kündigung.....	5
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	5
§ 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft .....	5
§ 10 Ausschluss.....	6
§ 11 Auseinandersetzung / Mindestkapital .....	6
§ 12 Generalversammlung.....	7
§ 13 Aufsichtsrat.....	8
§ 14 Vorstand.....	9
§ 15 Gemeinsame Vorschriften für die Organe.....	10
§ 16 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen .....	10
§ 17 Bekanntmachungen .....	11

## Präambel

Die „Wohnen am Gewächshaus eG“ wurde gegründet, um ein gemeinschaftliches, selbst bestimmtes, solidarisches, generationenübergreifendes und für das Älterwerden geeignetes Wohnprojekt zu realisieren. Beim Bau und Betrieb werden ökologische und sozialintegrativen Aspekte berücksichtigt. Motorisierter Individualverkehr soll reduziert werden. Der genossenschaftliche Wohnraum soll zu einem stabilen Preisniveau für die Mitglieder zur Verfügung stehen. Gemeinschaft, soziale Aktivitäten, Stabilität der Genossenschaft sowie nachbarschaftliches Wohnen und nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier haben Vorrang vor Einzelinteressen. Die Genossenschaft soll die Mitglieder unterstützen, ein selbstbestimmtes Leben führen zu können.

## § 1 Name, Sitz

- (1) Die Genossenschaft heißt Wohnen am Gewächshaus eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Würzburg.

## § 2 Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere, ökologisch und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen sowie Sharing-Angebote für Mobilität.
- (3) Geschäfte mit Nichtmitgliedern sind zulässig, die Generalversammlung beschließt die Grundsätze des Nichtmitgliedergeschäfts.
- (4) Die Genossenschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen. Beteiligungen sind nur zulässig, wenn dies der Förderung der Mitglieder dient (§ 2 Abs. 1) und die Beteiligungen eine untergeordnete Hilfs- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen.

## § 3 Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer unbedingten Beitrittserklärung in Textform, über die, vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3, die Generalversammlung entscheidet.
- (2) Mitglieder in der Genossenschaft können natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen werden:
  - a) die die Leistungen der Genossenschaft nutzen wollen oder

b) an deren Mitgliedschaft die Genossenschaft ein besonderes Interesse hat.

(3) Wer für die Nutzung oder Produktion der Güter und die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht oder nicht mehr in Frage kommt, kann auf seinen Antrag vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied zugelassen werden.

Auch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch investierende Mitglieder bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste als solche zu kennzeichnen. Soweit investierende Mitglieder ein Nutzungsrecht an einer Wohnung erwerben wollen, müssen Sie die Wandlung ihrer Mitgliedschaft in eine Mitgliedschaft gem. Abs. 2 beantragen. Hierzu bedarf es der Zustimmung der Generalversammlung.

(4) Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung,

b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,

c) Tod bzw. Auflösung einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft oder

d) Ausschluss.

## § 4: Geschäftsanteil, Nachschusspflicht, Eintrittsgeld

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 €. Ordentliche Mitglieder müssen sich mit mindestens zwei Geschäftsanteilen (insgesamt 1.000,00 €) beteiligen. Investierende Mitglieder müssen sich mit mindestens einem Geschäftsanteil (500,00 €) beteiligen. Die Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen. Für die Hälfte des Geschäftsanteils kann der Vorstand monatliche Ratenzahlungen binnen zwei Jahren zu je gleich hohen Raten zulassen.

(2) Die Mitglieder können mehrere Geschäftsanteile übernehmen. Die Geschäftsanteile sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.

(3) Der Vorstand kann mit Zustimmung der Generalversammlung eine Richtlinie aufstellen, wonach der Vorstand beim Abschluss von Nutzungsverträgen mit den Mitgliedern die Beteiligung mit weiteren Anteilen vereinbaren muss. In der Richtlinie kann je nach Förderart des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Beschluss der Generalversammlung bedarf einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der abgegebenen Stimmen. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren. Die so vereinbarten Anteile können vom Mitglied nicht im Wege der Teilkündigung gekündigt werden (§ 67b Abs. 1 GenG). Das auf sie entfallende Geschäftsguthaben kann nicht im Wege einer teilweisen Übertragung von Geschäftsguthaben auf andere übertragen werden (§ 76 Abs. 1 S.2 GenG). Der Vorstand kann mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die Einzahlung auf die Beteiligung mit nutzungsabhängigen Anteilen gemäß Abs. 3 abschließen, in diesem Fall muss die Einzahlung jedoch innerhalb eines Jahres vollständig erfolgen.

(4) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen Anteile zulassen, soweit sich andere Mitglieder gegenüber der Genossenschaft vertraglich verpflichten, sich selbst mit einer entsprechenden Anzahl weiterer Anteile an der Genossenschaft zu beteiligen (Solidaritätsanteil). Die Beteiligung mit Solidaritätsanteilen kann allgemein zugunsten anderer Mitglieder oder individuell zugunsten bestimmter Mitglieder erfolgen. Solidaritätsanteile können nicht im Wege

der Teilkündigung gekündigt werden (§ 67b Abs. 1 GenG). Das auf sie entfallende Geschäftsguthaben kann nicht im Wege einer teilweisen Übertragung von Geschäftsguthaben auf andere übertragen werden (§ 76 Abs. 1 S.2 GenG). Diese vertragliche Bindung kann während der bestehenden Mitgliedschaft nur im Wege einer vertraglichen Einigung aufgehoben werden. Endet die Solidaritätsbeteiligung, so lebt die Beteiligungspflicht des Mitglieds, dem die Solidaritätsanteile zugerechnet worden sind, nach Abs. 3 wieder auf.

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

(6) Durch Beschluss der Generalversammlung kann ein Eintrittsgeld festgelegt werden, das den Rücklagen zugeführt wird. Die Höhe des Eintrittsgeldes darf den Betrag eines Geschäftsanteils insgesamt nicht übersteigen.

## § 5 Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt,

- a) die Leistungen der Genossenschaft zu nutzen,
- b) die Einrichtungen der Genossenschaft in angemessenem Umfang zu nutzen,
- c) an der Generalversammlung teilzunehmen,
- d) 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,
- e) Einsicht in das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Prüfungsverbands zu nehmen,
- f) sich an Verlangen von einem Zehntel der Mitglieder auf Einberufung der Generalversammlung oder Ankündigung von Beschlussgegenständen zu beteiligen,
- g) das Protokoll der Generalversammlung einzusehen und
- h) die Mitgliederliste einzusehen.

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern zu.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet,

- a) die auf den Geschäftsanteil vorgeschriebene Einzahlung zu leisten,
- b) die Interessen der Genossenschaft zu fördern,
- c) die Satzung der Genossenschaft einzuhalten und die von den Organen der Genossenschaft gefassten Beschlüsse auszuführen und
- d) eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

## § 6 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuung-/Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus diesen Bestimmungen nicht abgeleitet werden.

(3) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Das Nutzungsrecht an der Genossenschaftswohnung ist auf die persönliche Nutzung oder die Nutzung zusammen mit nahen Angehörigen (i.S.v. §15 AO) beschränkt. Über die Mitwohnmöglichkeit für weitere Personen entscheidet die Generalversammlung.

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

## § 7 Kündigung

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.

## § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

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.

## § 9 Tod / Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

(1) Mit dem Tod scheidet ein Mitglied aus; seine Mitgliedschaft geht auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit 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. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

## § 10 Ausschluss

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres ausgeschlossen werden, wenn

a) es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten vorsätzlich oder grobfahrlässig oder in einem für die Genossenschaft unzumutbarem Maße das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder geschädigt hat oder zu schädigen versucht,

b) es die gegenüber der Genossenschaft bestehenden Pflichten trotz Mahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht erfüllt,

c) die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft beim Beitritt nicht bestanden haben oder nicht mehr bestehen oder, wenn

d) das Mitglied unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt seit über sechs Monaten unbekannt ist.

(2) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Das Mitglied muss vorher angehört werden, es sei denn, dass der Aufenthalt eines Mitgliedes nicht ermittelt werden kann. 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.

(3) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses schriftlich gegenüber dem Vorstand gegen den Ausschluss Widerspruch einlegen. Über den Widerspruch entscheidet die Generalversammlung.

(4) 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 auszu zahlen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Die Generalversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 95 % der Summe der Geschäftsguthaben zum letzten Bilanzstichtag als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthaben von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelnen Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die

Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

## § 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 gesteckten 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 mindestens zwei Wochen vor der Generalversammlung in Textform 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 angekündigt werden. 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) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

(6) Die Mitglieder können in Textform Stimmrechtsvollmacht erteilen, die vor 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, nahe Angehörige oder Angestellte von juristischen Personen oder Personengesellschaften sein.

(7) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Generalversammlung kann eine andere Person zum Versammlungsleiter wählen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(8) Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit keine größere Mehrheit bestimmt ist; Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt. 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). Auf Antrag eines Mitgliedes erfolgen Wahlen in geheimer Abstimmung.

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

(10) Die Mitglieder der Genossenschaft können in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es mindestens des zehnten Teils der Mitglieder oder des zehnten Teils der Mitglieder, denen eine Wohnung überlassen wurde.

(11) Beschlüsse der Generalversammlung über

- a) die Änderung der Satzung soweit im GenG keine größere Mehrheit bestimmt ist,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,
- e) eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Einführung oder Erweiterung zur Leistung von Sachen oder Diensten,
- f) die Aufnahme von Mitgliedern,
- g) den Ausschluss von Mitgliedern und über
- h) die der Vergabe zugrunde liegende Bau- und Raumplanung

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 11 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder, denen eine Wohnung überlassen wurde, anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

## § 13 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Generalversammlung bestimmt die Anzahl und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Die Amtszeit dauert bis zur ordentlichen Generalversammlung im dritten Jahr nach der Wahl. Sollten investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

(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.

(3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

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

(5) 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 beträgt drei Jahre.

(2) Der Vorstand kann vorzeitig nur von der Generalversammlung abberufen werden. Der Aufsichtsrat ist befugt, nach seinem Ermessen Mitglieder des Vorstands vorläufig, bis zur Entscheidung der unverzüglich einzuberufenden Generalversammlung, von ihren Geschäften zu entheben.

(3) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

(4) Der Vorstand ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten.

(6) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 BGB (zweite Alternative) befreien.

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

(8) Er bedarf der Zustimmung der Generalversammlung für

a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 4 Abs. 3),

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

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

d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken.

(9) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 25.000 €,

b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 5.000 €,

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

d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,

e) die Erteilung von Prokura und

f) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(10) 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 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 Aufsichtsratsitzungen 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.

## § 16 Gewinnverteilung, Verlustdeckung, Rückvergütung und Rücklagen

(1) Über den bei der Feststellung des Jahresabschlusses sich ergebenden Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres entscheidet die Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

(2) Die Generalversammlung kann einen Verlust aus Rücklagen decken, auf neue Rechnung vortragen oder auf die Mitglieder verteilen.

(3) Bei einem Gewinn kann die Generalversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.

(4) Die Verteilung von Verlust und Gewinn auf die Mitglieder geschieht im Verhältnis des Standes der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres.

(5) Eine Auszahlung von Gewinnen erfolgt erst bei vollständig aufgefüllten Geschäftsguthaben.

(6) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 20% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis mindestens 100% der Summe der Geschäftsanteile erreicht sind.

(7) Die Mitglieder haben Anspruch auf die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossene Rückvergütung.

(8) Ansprüche auf Auszahlung von Gewinnen, Rückvergütungen und Auseinandersetzungsguthaben verjähren in zwei Jahren ab Fälligkeit. Die Beträge werden den Rücklagen zugeführt.

## § 17 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im Internet unter [www.genossenschaftsbekanntmachungen.de](http://www.genossenschaftsbekanntmachungen.de).